

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Identificación de la Compañía y Actividad Económica

- Nombre de la Compañía: URANIA S.A.
- Ruc de la Compañía: 179040013100-1
- Domicilio de la Compañía: A. 10 de agosto N36-239 y Av. Naciones Unidas
- Forma legal de la Compañía: Sociedad Anónima
- País de Incorporación: Ecuador
- Actividad:

URANIA S.A tiene por objeto social la compra – venta de inmuebles, la promoción y financiamiento de urbanizaciones, parcelaciones y edificios; la promoción de ventas, los arrendamientos y administración de inmuebles; es decir todo lo que comprende bajo el ramo inmobiliario

Sus accionistas son AndInvest Trust Reg. domiciliada en Liechtenstein que posee el 26.68% de su capital, Gamafocus Corp. domiciliada en Panamá que posee el 10.36% de su capital, Hager Hoegger Paul Arhard (Hrdos) cuyo domicilio es Suiza que posee el 3.74% de su capital, Otera Corporation domiciliada en Panamá que posee el 19.04% de su capital, Speck Andrade Alfred cuyo domicilio es Ecuador que posee el 10.36% de su capital, Speck Andrade Eduardo cuyo domicilio es Ecuador que posee el 19.04% de su capital, Speck Andrade Miguel cuyo domicilio es Ecuador que posee el 10.36% de su capital y Herederos Terán Terán Edgar cuyo domicilio es Ecuador que posee el 0.42%

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

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 entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.3 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2015 y 2016, mismas que han sido aplicadas según corresponde en la preparación de los estados financieros:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIF 9	Instrumentos financieros En julio de 2014 finalizó ese trabajo cuando el IASB emitió la versión completa de la NIF 9, la cual incluye: a) Un modelo para clasificar los activos financieros que se guía por las características de los flujos de efectivo de un activo y el modelo de negocio en el que se mantiene; b) un modelo para clasificar los pasivos financieros, incluyendo el reconocimiento en otro resultado integral, en lugar de en el resultado del período, de las ganancias (pérdidas) que se deben al deterioro (mejora) en el riesgo crediticio propio de una entidad de los pasivos financieros que ha optado una entidad por medir a valor razonable; c) un único, modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados que requiere que las entidades contabilicen las pérdidas crediticias esperadas desde que el activo financiero se reconoce por primera vez, y reconozcan las pérdidas crediticias totales esperadas durante el tiempo de vida del activo cuando el riesgo crediticio se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial; y d) un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión del riesgo de la entidad y (en la NIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar) proporciona mejoras en la información a revelar sobre la actividad de gestión del riesgo.	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIF 14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas fue emitida en enero de 2014. Esta define los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los importes de gasto o ingreso que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo con otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos de acuerdo con la NIF 14, porque el importe se incluye, o se espera que incluya, por el regulador de la tarifa al establecer los precios que una entidad puede cargar a los clientes por bienes o servicios con tarifas reguladas, tales como gas, electricidad y agua.	01 de enero de 2016

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 15	<u>Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes</u> Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes fue emitida en mayo de 2014. Esta establece un marco integral para la determinación del momento del reconocimiento e importe de los ingresos de actividades ordinarias. El principio básico en este marco es que una entidad debería reconocer los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con el cliente a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Norma establece cinco pasos a seguir: identificación del contrato (contratos) con un cliente; identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato; determinación del precio de la transacción; asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño en el contrato; y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño. La NIIF 15 sustituye la NIC 11 Contratos de construcción y la NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias.	01 de enero de 2017 con su aplicación anticipada
<u>Modificaciones a las normas emitidas</u>		
NIIF 11	<u>Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas</u> Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11), emitida en mayo de 2014. La NIIF 11 Acuerdos conjuntos aborda la contabilización de las participaciones en negocios conjuntos y operaciones conjuntas. Las modificaciones añaden nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.	01 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38	<u>Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización</u> Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38) fue emitida en mayo de 2014. La NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y la NIC 38 Activos Intangibles establecen el principio de la base de depreciación y amortización como el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. Esta modificación aclara que el uso de los métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es apropiado porque los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente refleja factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados en el activo. También aclara que los ingresos de actividades ordinarias generalmente se supone que son una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados en un activo intangible. Esta suposición, sin embargo, puede ser refutada en ciertas circunstancias limitadas.	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Normas	Modificaciones a las normas emitidas	Fecha de aplicación
NIC 16 y NIC 41	Agricultura – plantas productoras Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41) fue emitida en junio de 2014. Antes de estas modificaciones la NIC 41 Agricultura requería que todos los activos biológicos relacionados con la actividad agrícola se midieran a valor razonable menos los costos de venta, basados en el principio de que su transformación biológica se refleja mejor mediante la medición a valor razonable. Sin embargo, existe un subconjunto de activos biológicos, conocidos como plantas productoras, que se utilizan solo para generar producto en varios periodos. Al final de sus vidas productivas son habitualmente erradicadas. Plantas, tales como viñedos, árboles de caucho y palmas de aceite habitualmente cumplen la definición de una planta productora. Una vez que una planta productora está totalmente desarrollada, además de generar productos, su transformación biológica ya no es significativa para la generación de beneficios económicos futuros. Los únicos beneficios económicos futuros significativos que genera surgen de los productos agrícolas que éstas crean. El IASB decidió que las plantas productoras deben contabilizarse de la misma forma que las propiedades, planta y equipo según la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, porque su funcionamiento es similar al de la manufacturación. Por consiguiente, las modificaciones las incluyen dentro del alcance de la NIC 16 en lugar de en la NIC 41. El producto que se desarrolla en las plantas productoras se mantiene dentro del alcance de la NIC 41.	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada
NIC 27	El método de la participación en los estados financieros separados El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27) fue emitida en agosto de 2014. Las modificaciones a la NIC 27 Estados Financieros Separados permitirán que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Se requiere que las modificaciones se apliquen a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada
NiIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NiIF 10 y NIC 28) fue emitida en septiembre de 2014. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de la NiIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, al contabilizar la venta o aportación de una subsidiaria a un negocio conjunto o asociada (dando lugar a la pérdida del control de dicha subsidiaria).	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Normas	Modificaciones a las normas emitidas	Fecha de aplicación
NIF 10, NIF 12 y NIC 28	<u>Entidades de inversión – aplicación de la excepción de consolidación</u> Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación (Modificaciones a las NIF 10, NIF 12 y NIC 28) fue emitida en diciembre de 2014. Las modificaciones aclaran que subsidiarias de una entidad de inversión deben ser consolidadas en lugar de medirse a valor razonable con cambios en resultados. Las modificaciones también aclaran que la exención de presentar estados financieros consolidados continúa aplicándose a las subsidiarias de una entidad de inversión que son en sí mismas entidades controladoras. Esto es así, incluso si esa subsidiaria se mide a valor razonable con cambios en resultados por la entidad controladora de mayor nivel que es una entidad de inversión. Además, las modificaciones proporcionan una exención mediante la cual un inversor que no es una entidad de inversión pueda optar por conservar la medición a valor razonable con cambios en resultados aplicada por sus asociadas y negocios conjuntos que son entidades de inversión para sus subsidiarias, al aplicar el método de la participación.	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada
NIC 1	<u>Iniciativa sobre información a revelar</u> Iniciativa sobre Información a Revelar (Modificaciones a la NIC 1) fue emitida en diciembre de 2014. Las modificaciones abordan las preocupaciones expresadas sobre algunos de los requerimientos de presentación e información a revelar de la NIC 1 Presentación de los Estados Financieros y asegura que las entidades puedan usar el juicio al aplicar dichos requerimientos. Como consecuencia, introduce cinco mejoras limitadas a los requerimientos de revelar información que están relacionadas con la materialidad o importancia relativa, orden de las notas, subtotales, políticas contables y desagregación. Las modificaciones también aclaran los requerimientos del párrafo 82A de la NIC 1 para presentar la participación de la entidad en las partidas del otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizadas utilizando el método de la participación.	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada
<u>Mejoras anuales</u>		
Mejoras Anuales a las NIF Ciclo 2012-2014 fue emitida en septiembre de 2014. Las cinco modificaciones estaban relacionadas con cuatro Normas. Se requiere que las modificaciones se apliquen a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite la aplicación anticipada de cada una de las modificaciones.		

LIBANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Norma	Mejoras anuales	Fecha de aplicación
NIF 5	<u>Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas</u> Cambios en los métodos de disposición	01 de enero de 2016
NIF 7	<u>Instrumentos financieros: información a revelar</u> Contratos de servicios de administración Aplicabilidad de las modificaciones a la NIF 7 a los estados financieros intermedios condensados	01 de enero de 2016
NIC 19	<u>Beneficios a empleados</u> Tasa de descuento: emisión en un mercado regional	01 de enero de 2016
NIC 34	<u>Información financiera intermedia</u> Información a revelar "en alguna otra parte de la información financiera intermedia"	01 de enero de 2016

URANSA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.4 Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas del estado de situación financiera:

- Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado
- Las provisiones de riesgo crediticio realizada sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales
- Beneficio al retiro de los empleados en función de supuestos para determinar la estimación de estos beneficios
- Reconocimiento de ingresos de acuerdo a contratos de clientes

2.5 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los lineamientos de las NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los saldos de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de reporte, así como los ingresos y gastos del periodo. Estos supuestos son revisados continuamente utilizando la información disponible. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que se modifica la estimación si la modificación afecta únicamente ese periodo; o el periodo actual y periodos futuros si la revisión afecta los periodos tanto actuales como futuros. Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son los siguientes:

I. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar

La Compañía realiza una estimación para cuentas de cobro dudoso, considerando su proceso de control interno y factores tales como la situación financiera y operativa de los clientes, así como las condiciones económicas del país. Esta estimación se revisa periódicamente y la condición de cuentas vencidas, se determina considerando los plazos y términos establecidos en la venta.

II. Vidas útiles de propiedades, planta y equipo

Las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipo, son utilizadas para determinar la depreciación de los activos y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos y externos. Las vidas útiles son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación de vidas útiles, se afecta prospectivamente el valor en libros de los activos, así como el gasto por depreciación según corresponda.

III. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos

Como parte del análisis fiscal que realiza la Compañía, anualmente se determina el resultado fiscal proyectado con base en los juicios y estimaciones de operaciones futuras, para concluir sobre la probabilidad de recuperabilidad de los impuestos diferidos activos.

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

iv. Beneficios al retiro de los empleados

La Compañía utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Los supuestos y las estimaciones, son establecidos en conjunto con actuarios independientes. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los pasivos por beneficios al personal y los resultados del periodo en el que ocurra.

v. Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La Compañía evalúa la probabilidad de pérdida de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. Estas estimaciones son reconsideradas de manera periódica.

2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.7 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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.

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

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar 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. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 5.

URANGA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.8 Propiedades, planta y equipo

2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de segregación que permite depreciarlos en el periodo que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

2.8.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial de los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

2.8.4 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activos Depreciables	Años de vida
	Util
Edificios	60
Maquinaria y Equipo	16
Vehículos	5
Equipos de Computación	3
Muebles y Enseres	7 y 10 años

2.9 Deterioro del valor de los activos

L. Activos financieros medidos a costo amortizado

Una pérdida por deterioro respecto de un activo financiero valuado a su costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas se reconocen en resultados y se presentan como una reserva de cuentas por cobrar. Los intereses sobre el activo deteriorado se continúan reconociendo a través del efecto del descuento por el paso del tiempo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción en la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

La Compañía considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar a su vencimiento tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento por las que se evalúe que no están específicamente deterioradas se evalúan posteriormente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar a su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar a su vencimiento que tengan características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la administración en cuanto a si las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

II. Activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente los valores de las propiedades, planta y equipo y otros activos no circulantes, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto mayor entre el valor razonable menos sus costos de venta y el valor en uso, este último consiste en los flujos futuros que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización de dichos activos descontados a valor presente. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Compañía registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor en libros o de realización, el menor.

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.10 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos son obligaciones con financieros y terceros los cuales generan un gasto interés y se reconocen en estado de resultados durante el período del préstamo.

Los préstamos 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.

2.11 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.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce 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. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 10 y 11

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

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.

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga un flujo de salida de beneficios para resolver la obligación. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.13 Impuestos

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

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.13.1 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 o gastos impositivos 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.

2.13.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podrá cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.13.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y 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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.14 Beneficios a empleados

2.14.1 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

2.14.2 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 de acuerdo con disposiciones legales.

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.15 Reconocimiento de Ingresos

Se reconoce los Ingresos de actividades ordinarias de forma que presenten la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

2.15.1 Venta de bienes o servicios

Los Ingresos por venta de bienes o servicios son reconocidos mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- a) Identificación del contrato entre las partes
- b) Identificación de las obligaciones de desempeño del contrato.
- c) Determinación del precio de la transacción.
- d) Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias en la medida que se satisface una obligación de desempeño.

2.16 Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los 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.

2.17 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

URANBA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 3 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	+	4,520
Bancos (1)	<u>168,046</u>	<u>579,917</u>
Total	<u>168,046</u>	<u>584,437</u>

(1) Cuentas corrientes que la compañía mantiene en instituciones financieras nacionales.

Nota 4 – Inversiones Corrientes

Un resumen de inversiones corrientes es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depósitos a plazo (1)	508,825	+
Intereses	<u>3,147</u>	
Total	<u>511,972</u>	

(1) Corresponde a un certificado de inversión en el Banco Bolivariano efectuado el 01 de diciembre del 2016, con una tasa de interés del 3.65%, con vencimiento al 31 de enero de 2017.

Nota 5 – Cuentas Comerciales por Cobrar

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes (1)	276,471	177,167
(-) Provisión cuentas incobrables	<u>(9,394)</u>	<u>(4,865)</u>
Total	<u>267,077</u>	<u>172,302</u>

(1) Representa principalmente los valores pendientes de cobro con su compañía relacionada Electro Ecuatoriana SACL, por US\$ 274,192 y Glaxo Smithkline US\$ 2,279, por arrendamientos del inmueble ubicado en la Av. 10 de Agosto y Murialdo.

LIBANA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al comienzo del año	(4,865)	-
Provisión	<u>(4,529)</u>	<u>(4,865)</u>
Saldo al final del año	<u>(9,394)</u>	<u>(4,865)</u>

Nota 6 - Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo proveedores (1)	6,000	16,895
Empleados	-	1,842
Terceros (1)	10,503	11,037
Otros (2)	<u>45,011</u>	<u>10,415</u>
Total	<u>61,516</u>	<u>40,989</u>

(1) Representa principalmente pagos realizados por servicios básicos, seguridad, limpieza y mantenimiento de los ascensores, sujetos a reembolso por parte de los clientes.

(2) Corresponden principalmente a desembolsos efectuados para remodelaciones en los pisos 7 y 9 del Edificio Electro Ecuatoriana a ser facturados por US\$ 32,759; y valores por cobrar al Sr. Alfred Speck correspondiente a la venta de activo fijo por US\$ 7,952; seguro vehículo por US\$ 169 Eduardo Speck y seguros generales por US\$ 4,054 Alicia Andrade de Speck.

(3) Corresponde a honorarios Eduardo Speck A.

Nota 7 - Otros Activos Corrientes

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Seguros pagados por anticipado	<u>5,373</u>	-
Total	<u>5,373</u>	-

Nota 8 – Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Saldo Final 2014	Adiciones	Revaluación	Venta/Baja	Saldo Final 2015	Adiciones	Saldo Final 2016
Terrenos	12,789,145	-	(597,285)	-	12,191,860	-	12,191,860
Edificios	7,801,882	-	(2,116,851)	-	5,685,231	-	5,685,231
Maquinaria	64,260	-	-	-	64,260	-	64,260
Muebles y enseres	29,451	66,053	-	-	95,504	-	95,504
Vehículos	44,634	-	-	-	44,634	-	44,634
Equipos de computación	13,674	-	-	(7,100)	6,574	-	6,574
Subtotal	20,743,046	66,053	(2,713,936)	(7,100)	18,088,063	-	18,088,063
Depreciación acumulada	(96,177)	(249,900)	245,104	775	(100,198)	(178,453)	(278,651)
Total	20,646,869	1183,847	(2,468,832)	(6,325)	17,987,865	(178,453)	17,809,412

(1) La Compañía con fecha octubre del 2014, procedió a determinar el valor razonable de los edificios, aplicando el modelo de la revaluación según lo establece la NIC 16. El estudio fue realizado por peritos calificados para la realización de avalúo de propiedades.

(2) La Compañía con fecha noviembre del 2015, procedió a determinar el valor razonable de los edificios, aplicando el modelo de la revaluación. Valor razonable que concluyó en una disminución a la revaluación generada en el año 2014 según lo establece la NIC 16 y NIC 36. El estudio fue realizado por peritos calificados para la realización de avalúo de propiedades.

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 9 – Inversiones en Asociadas y Otros Valores

Un resumen de inversiones en Asociadas y Otros Valores es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Acciones Electroquil (1)	<u>730</u>	<u>730</u>
Total	<u>730</u>	<u>730</u>

1) Representa acciones que la Compañía mantiene en Electroquil S.A:

- Título 599 dividido en 1,458 acciones de 0.50 centavos de dólar cada una, US\$ 729
- Título 6013 dividido en 27 acciones de 0.02 centavos de dólar cada una US\$ 0.54

Nota 10 – Cuentas Comerciales por Pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores nacionales (1)	<u>129,408</u>	<u>2,862</u>
Total	<u>129,408</u>	<u>2,862</u>

1) Representa principalmente los valores pendientes de pago a su compañía relacionada Electro Ecuatoriana SACI por US\$ 126,547, Eduardo Speck Andrade US\$ 2,400 y G.C.R US\$ 461

Nota 11 – Otras Cuentas por Pagar

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos por pagar		353
Obligaciones con el IESS	<u>1,737</u>	<u>1,966</u>
Total	<u>1,737</u>	<u>2,319</u>

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 12 – Provisiones Corrientes

El resumen de provisiones corrientes es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios sociales	1,356	1,408
Participación trabajadores	48,506	53,781
Total	49,862	55,189

Cambios en participación a trabajadores

Los movimientos de participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	53,781	53,356
Pagos	(53,781)	(53,356)
Provisión	48,506	53,781
Saldo final	48,506	53,781

Nota 13 – Impuestos

13.1 Activos por impuestos corrientes

Un resumen de activos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
IVA en compras	9,248	-
Retención IVA clientes	8,956	-
Saldo nota de crédito desmaterializada SRI	1,171	-
Intereses generados por pago indebido SRI	1,892	-
Total	21,267	-

13.2 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de pasivos por impuestos se compone de:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta por pagar	-	44,099
Impuesto Ley de Solidaridad a sociedad extranjera (AndInvest)	7,518	-
Impuesto al valor agregado por pagar y retenciones	194	1,906
Retenciones en la fuente - renta por pagar	3,758	1,564
Total	11,470	47,569

URAMIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

13.3 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gasto del impuesto corriente	120,998	120,109
Gasto por impuesto diferidos	-	-
(Ingreso) por impuesto diferidos	<u>(38,119)</u>	<u>(56,880)</u>
Total gasto de impuestos	<u>82,879</u>	<u>63,229</u>

13.4 Conciliación tributaria

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad Contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	<u>323,376</u>	<u>358,540</u>
(-) 15% Participación a trabajadores	(48,506)	(53,781)
(-) Rentas Exentas	(41)	(64,787)
(+) Gastos no deducibles (2)	209,156	230,745
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	<u>6</u>	<u>9,718</u>
Base Imponible para el impuesto a la renta	<u>483,991</u>	<u>480,435</u>
(A) Anticipo calculado	46,643	46,220
(B) Impuesto a la renta causado (1)	120,998	120,109
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	<u>120,998</u>	<u>120,109</u>
Menos:		
Retenciones en la fuente	<u>78,070</u>	<u>76,010</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>42,928</u>	<u>44,099</u>
(-) Nota de crédito desmaterializada (3)	(44,099)	+
Saldo nota de crédito desmaterializada	<u>(1,171)</u>	<u>+</u>

(1) De conformidad con lo establecido en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando las sociedades tengan accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales, con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(2) Dentro de los gastos no deducibles se reconoce el gasto por depreciación de revalúos correspondiente a US\$152,476, determinando así un ingreso por impuesto diferidos de US\$ 38,119

(3) De acuerdo a la resolución No. 117012016RDEV186600 emitida por el Servicios de Rentas Internas el 23 de diciembre de 2016, el SRI acepta el reclamo de pago indebido por concepto de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, presentado por URANIA S.A. por un valor de US\$ 44,098.92 más los intereses respectivos, a través de la emisión de nota de crédito desmaterializada.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2013 aún no ha prescrito

13.5 Saldos del impuesto diferido

Las diferencias temporarias deducibles e imponibles son las siguientes:

	Base contable	Base fiscal	Diferencia temporaria	Impuesto diferido
Año 2016				
Propiedad, Planta y Equipo - Edificios	5,502,616	262,868	(5,239,748)	(1,309,937)
Total	5,502,616	262,868	(5,239,748)	(1,309,937)

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
Año 2016					
Activos por impuestos diferidos					
Provisión de bonificación por jubilación patronal	1,236	-	-	(1,236)	-
Total activos por impuestos diferidos	1,236	-	-	(1,236)	-
Pasivos por impuestos diferidos					
Propiedad, Planta y Equipo - Edificios	(1,225,504)	38,119	-	(122,552)	(1,309,937)
Total pasivos por impuestos diferidos	(1,225,504)	38,119	-	(122,552)	(1,309,937)
Total	(1,224,268)	38,119	-	(123,788)	(1,309,937)

LIRAMA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado Integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
Año 2015					
Activos por Impuestos diferidos					
Provisión de bonificación por jubilación patronal	-	314	-	922	1,236
Total activos por impuestos diferidos	-	314	-	922	1,236
Pasivos por Impuestos diferidos					
Propiedad, Planta y Equipo - Edificios	-	56,566	(480,891)	(801,179)	(1,225,504)
Total pasivos por impuestos diferidos	-	56,566	(480,891)	(801,179)	(1,225,504)
Total	-	56,880	(480,891)	(800,257)	(1,224,268)

Según disposiciones tributarias vigentes emitidas el 31 de diciembre de 2014, a partir del año 2015 los gastos por depreciación generados por los re-avalúos de la propiedad, planta y equipo, serán considerados como no deducibles, en efecto, de acuerdo a lo indicado en la NIC 12 "Impuesto a la Ganancias", esta diferencia temporaria es considerada como Imponible, por tanto, se requiere el reconocimiento de un Impuesto diferido pasivo, cuya disminución se efectúa a lo largo de la vida útil del activo en la medida que se considere los valores de depreciación como no deducibles.

Nota 14 – Precios de Transferencia

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no cumple con los requisitos establecidos por la Administración Tributaria, para la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia, tampoco para presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 15 – Obligación por Beneficios Definidos

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación patronal	29,291	20,441
Bonificación por desahucio	<u>3,936</u>	<u>5,503</u>
Total	<u>33,227</u>	<u>25,944</u>

15.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldos al comienzo del año	20,441	16,690
Provisión años anteriores	3,527	-
Costo laboral	3,762	2,719
Costo financiero	1,122	1,032
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,598)	-
Pérdidas actuariales	<u>2,037</u>	<u>-</u>
Saldo al Final del Año	<u>29,291</u>	<u>20,441</u>

15.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldos al comienzo del año	5,503	3,864
Provisión años anteriores	837	-
Costo laboral	996	1,395
Costo financiero	297	244
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(3,574)	-
Pérdidas actuariales	<u>(123)</u>	<u>-</u>
Saldo al Final del Año	<u>3,936</u>	<u>5,503</u>

URANSA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 16 – Patrimonio

16.1 Capital social

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el capital social está constituido por 5,000 acciones nominales con un valor de 10.00 dólar de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente pagadas.

16.2 Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

16.3 Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva de capital

De existir un saldo acreedor en la cuenta "Reserva de Capital", generado con la aplicación de la NEC 17, éste podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta Reserva por Valuación de Inversiones; utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF", o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

16.4 Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de la aplicación de las NIIF, también pueden ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF"; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

16.5 Saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados 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.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

16.6 Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

16.7 Saldo de la cuenta "Superávit por valuación"

El saldo del superávit proveniente de la revaluación de propiedades, planta y equipo; activos intangibles; e instrumentos financieros, categoría disponible para la venta, puede ser transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea utilizado por la entidad; éste se mantendrá, según corresponda, en las cuentas "Superávit de activos Financieros Disponibles para la Venta", "Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo", "Superávit por Revaluación de Activos Intangibles" y "Otros Superávit por Revaluación", creadas para el efecto, salvo el caso de que se produzca la baja o enajenación del activo.

16.8 Reconocimiento de la pérdida por deterioro

La pérdida por deterioro del valor de los activos se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo, a menos que, el activo se hubiera revaluado anteriormente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación, conforme e señala en la Norma Internacional de Contabilidad 35 "Deterioro del valor de los Activos".

16.9 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera - NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF se registrarán en el patrimonio en el rubro de "Resultados acumulados provenientes de adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los socios, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Nota 17 - Ingresos Operacionales

Un resumen de los ingresos operacionales es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por servicios (1)	<u>971,223</u>	<u>964,084</u>
Total	<u>971,223</u>	<u>964,084</u>

(1) Corresponde principalmente a los ingresos por el arrendamiento de los bienes inmuebles de la compañía.

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 18 - Gastos por su Naturaleza

Un detalle de gasto de administración por su naturaleza es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depreciaciones	178,454	249,900
Contribuciones y tasas	105,110	124,280
Ley de Solidaridad	14,413	-
15% Participación trabajadores	48,506	53,781
Total	<u>346,483</u>	<u>427,961</u>

Un detalle de gasto de venta por su naturaleza es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y remuneraciones	71,896	63,275
Aportes a la seguridad social	11,977	13,401
Beneficios sociales	7,675	6,689
Indemnizaciones	15,212	-
Beneficios empleados	780	3,258
Gasto jubilación y desahucio	7,154	5,390
Servicios profesionales	33,337	64,769
Mantenimiento y reparaciones	187,835	67,627
Combustible	230	1,775
Transporte y movilización	1,767	4,686
Seguros y reaseguros	12,304	20,669
Gastos de gestión	2,154	7,613
Gastos de viaje	-	526
Servicios básicos	9,783	10,343
Provisión de incobrables	4,529	4,865
Costo de venta	-	6,325
Otros	5,385	13,310
Total	<u>372,018</u>	<u>294,521</u>

Un detalle de gastos financieros por su naturaleza es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos bancarios	940	505
Impuesto Salida Divisas	1,320	1,125
Total	<u>2,260</u>	<u>1,630</u>

URANDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 19 – Otros Ingresos y Egresos

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos no operacionales	4,506	-
Renta Interés (1)	19,861	63,904
Otros Ingresos	41	883
Total	<u>24,408</u>	<u>64,787</u>

- 1) Corresponde a Intereses que provienen de certificados de depósito realizados en el periodo, en el ejercicio 2015 el ingreso fue por recuperaciones imprevistas al ahorro de intereses y multas por la Ley de Remisión y ordenanza municipal N° 0068 del 2 de julio 2015

Nota 20 – Transacciones con Partes Relacionadas

20.1 Cuentas Relacionadas Corrientes

Cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ELECTRO ECUATORIANA SACI	274,192	177,167
GLAXO SMITHKLINE	2,279	-
Total	<u>276,471</u>	<u>177,167</u>

Cuentas por cobrar relacionadas es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ANDINVEST TRUS REG (Ley de Solidaridad)	59,578	-
Total	<u>59,578</u>	<u>-</u>

20.2 Transacciones Comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	<u>Compras</u>		<u>Ventas</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Compañía Relacionada				
ELECTRO ECUATORIANA SACI	152,696	29,854	191,585	185,321

URANIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

20.3 Compensación del personal clave de la gerencia

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía de manera directa o indirecta durante el año 2016 fue de US\$33,209 (US\$ 20,013 en el año 2015)

Ingresos	2016	2015
Remuneraciones	29,879	18,351
Aporte Patronal	3,332	1,662

Nota 21 – Procesos Legales

De acuerdo a lo descrito por el estudio jurídico Terán & Terán según trámite RAAD90710 por una cuantía de US\$ 46,949 existen las sentencias favorables ejecutoriadas en juicios 22911-470-09 VJ y 17502-2005-22477-36678; en las sentencias se ha declarado que el Municipio no podía hacer el revalúo de las propiedades de la forma en que lo hizo, por lo que el pago del Impuesto Predial por los años 2004 y 2005 no corresponde al realizado. Por lo tanto, se solicita al Municipio la eliminación de las deudas pendientes de los mencionados periodos.

Nota 22 – Hechos Ocurredos Después del Periodo Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 23 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1863. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress, and is a very important document, as it contains the President's message to the Congress.

2. The second part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1863. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress, and is a very important document, as it contains the President's message to the Congress.

3. The third part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1863. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress, and is a very important document, as it contains the President's message to the Congress.

4. The fourth part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1863. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress, and is a very important document, as it contains the President's message to the Congress.

5. The fifth part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1863. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress, and is a very important document, as it contains the President's message to the Congress.

6. The sixth part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1863. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress, and is a very important document, as it contains the President's message to the Congress.

7. The seventh part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1863. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress, and is a very important document, as it contains the President's message to the Congress.

8. The eighth part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1863. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress, and is a very important document, as it contains the President's message to the Congress.