

**URBAREPUBLIC CÍA. LTDA.**

Información Financiera

Al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en US\$ dólares de los Estados Unidos de América)

---

**Índice del Contenido**

**Sección I: Estados Financieros**

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

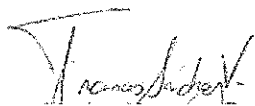
**URBAREPUBLIC CÍA. LTDA.**

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en US\$ dólares de los Estados Unidos de América)

|                                             |   |      |                 |                 |
|---------------------------------------------|---|------|-----------------|-----------------|
| Total Activos Corrientes                    |   | US\$ | <u>401</u>      | <u>401</u>      |
| <b>Activo No corriente</b>                  |   | US\$ |                 |                 |
| Terreno                                     | D |      | <u>18,228</u>   | <u>18,228</u>   |
| <i>Total Activo No Corriente</i>            |   | US\$ | <u>18,228</u>   | <u>18,228</u>   |
| <br>Total Activos No Corrientes             |   | US\$ | <u>18,228</u>   | <u>18,228</u>   |
| <br>Total Activos                           |   | US\$ | <u>18,629</u>   | <u>18,629</u>   |
| <br><b>PASIVO</b>                           |   |      |                 |                 |
| <b>Pasivo corriente</b>                     |   | US\$ |                 |                 |
| Cuentas y documentos por pagar relacionadas | E |      | <u>50,581</u>   | <u>50,581</u>   |
| <i>Total Pasivo Corriente</i>               |   | US\$ | <u>50,581</u>   | <u>50,581</u>   |
| Total Pasivos                               |   | US\$ | <u>50,581</u>   | <u>50,581</u>   |
| <br><b>PATRIMONIO</b>                       |   |      |                 |                 |
| Capital Social                              | F |      | 400             | 400             |
| Resultados acumulados                       | F |      | <u>(32,352)</u> | <u>(32,352)</u> |
| <i>Total Patrimonio</i>                     |   | US\$ | <u>(31,952)</u> | <u>(31,952)</u> |
| <i>Total Pasivos y Patrimonio</i>           |   | US\$ | <u>18,629</u>   | <u>18,629</u>   |

Frances Sánchez Vascones  
Representante LegalIng. Zenia Stefanía Lara García  
Contador General

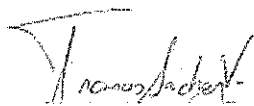
**URBAREPUBLIC CÍA. LTDA.**

Estado de Resultados

Al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en US\$ dólares de los Estados Unidos de América)

|                                    | Nota | Al 31 de diciembre de |       |
|------------------------------------|------|-----------------------|-------|
|                                    |      | 2019                  | 2018  |
| Ingreso de actividades ordinarias  | US\$ | -                     | -     |
| Costo de los servicios             |      | -                     | -     |
| <b>Utilidad Bruta</b>              | US\$ | -                     | -     |
| Gastos administrativos             |      | -                     | - 120 |
| Gasto de Ventas                    |      | -                     | -     |
| <b>Utilidad Operativa</b>          | US\$ | -                     | - 120 |
| Otros ingresos y egresos, neto     |      | -                     | -     |
| <b>Utilidad antes de impuestos</b> | US\$ | -                     | - 120 |
| Impuesto a la renta                |      | -                     | -     |
| <b>Utilidad del ejercicio</b>      | US\$ | -                     | - 120 |



Frances Sánchez Vascones  
Representante Legal



Ing. Zenia Stefania Lara García  
Contador General

# URBAREPUBLICA CIA. LTDA.

## Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en US\$ dólares de los Estados Unidos de América)

### URBAREPUBLICA CIA. LTDA. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Expresado en US\$ dólares de los Estados Unidos de América) Al 31 de Diciembre del 2019

| Concepto                                                                              | Capital | Aportes de socios | Reservas | Otros Resultados Integrados | Resultados Acumulados | Resultado del Ejercicio | Total      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|----------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| Saldo del periodo inmediato anterior                                                  | 400.00  | -                 | -        | -                           | -32,232.00            | -120.00                 | -31,952.00 |
| Cambios del año en el patrimonio                                                      | -       | -                 | -        | -                           | -120.00               | 120.00                  | -          |
| Aumento de Capital Social                                                             | -       | -                 | -        | -                           | -                     | -                       | -          |
| Aportes para futuras capitalizaciones                                                 | -       | -                 | -        | -                           | -                     | -                       | -          |
| Dividendos a pagar                                                                    | -       | -                 | -        | -                           | -                     | -                       | -          |
| Transferencias de resultados a otras cuentas patrimoniales                            | -       | -                 | -        | -                           | -120.00               | 120.00                  | -          |
| Revaluación de la reserva por valuación de activos financieros disponibles para venta | -       | -                 | -        | -                           | -                     | -                       | -          |
| Revaluación de la reserva por valuación de propiedades, planta y equipo               | -       | -                 | -        | -                           | -                     | -                       | -          |
| Revaluación de la reserva por valuación de activos intangibles                        | -       | -                 | -        | -                           | -                     | -                       | -          |
| Transferencia a cuentas de activos y/o pasivos                                        | -       | -                 | -        | -                           | -                     | -                       | -          |
| Otros cambios (detallar)                                                              | -       | -                 | -        | -                           | -                     | -                       | -          |
| Resultados integrales totales del año (ganancia o pérdida del ejercicio)              | -       | -                 | -        | -                           | -                     | -                       | -          |
| Saldo al final del periodo según movimiento                                           | 400.00  | -                 | -        | -                           | -32,352.00            | -                       | -31,952.00 |

Franca Sanchez Vasquez  
REPRESENTANTE LEGAL

Zenia Sienra Lara Garcia  
CONTADOR GENERAL

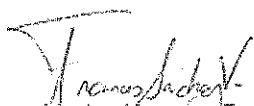
**URBAREPUBLIC CÍA. LTDA.**

Estado de Flujo de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en US\$ dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                            |      | Al 31 de diciembre de |            |
|------------------------------------------------------------|------|-----------------------|------------|
|                                                            |      | 2019                  | 2018       |
| <b>Actividades de operación</b>                            |      |                       |            |
| Efectivo recibido de clientes y compañías relacionadas     | US\$ | -                     | -          |
| Efectivo pagado a proveedores y compañías relacionadas     |      | -                     | -          |
| Efectivo pagado a empleados                                |      | -                     | -          |
| Gastos Financieros                                         |      | -                     | -          |
| Otros ingresos (egresos)                                   |      | -                     | -          |
| <b>Efectivo neto proveniente (usado en)</b>                |      |                       |            |
| <b>de actividades de operación</b>                         | US\$ | -                     | -          |
| <b>Actividades de inversión</b>                            |      |                       |            |
| Adquisición de activos fijos                               |      | -                     | -          |
| Adquisición de inversiones mantenidas hasta su vencimiento |      | -                     | -          |
| <b>Efectivo neto proveniente (usado en)</b>                |      |                       |            |
| <b>de actividades de inversión</b>                         | US\$ | -                     | -          |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                       |      |                       |            |
| Financiamiento recibido de instituciones financieras       |      | -                     | -          |
| Pago a instituciones financieras                           |      | -                     | -          |
| Préstamos (pagos) a compañías relacionadas                 |      | -                     | -          |
| <b>Efectivo neto proveniente (usado en)</b>                |      |                       |            |
| <b>de actividades de financiamiento</b>                    | US\$ | -                     | -          |
| <b>(Disminución) Aumento neto del efectivo</b>             |      | -                     | -          |
| Saldo del efectivo al inicio del año                       |      | 401                   | 401        |
| <b>Saldo del efectivo al final del año</b>                 | US\$ | <b>401</b>            | <b>401</b> |

Frances Sánchez Vascones  
Representante LegalIng. Zenia Stefanía Lara García  
Contador General

## **URBAREPUBLIC CÍA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en US\$ dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **A.- Operaciones**

URBAREPUBLIC CÍA. LTDA. Se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, el 21/10/2008, fue aprobada por la Superintendencia de Compañía, mediante Resolución 09.G.II.0000003 Objeto de la compañía: toda clase de viviendas, edificios, centros comerciales, centros residenciales, puentes, carreteras, caminos, obras sanitarias, canales, pozos y alcantarillado,...capital suscrito \$ 400,00 número de participaciones 400 valor us\$1,00 domiciliada en la ciudad de Guayaquil, urbanización La Saiba.

Las operaciones de la Compañía están sujetas a las diferentes entidades estatales de control, se rige bajo las normas societarias y tributarias vigentes en el país y pos disposiciones de su estatuto establecido en la constitución.

### **B.- Base de Preparación**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006.

#### *Aprobación de los estados financieros*

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con las autorizaciones correspondientes el 14 de junio de 2020, los mismos que serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la gerencia de URBAREPUBLIC CÍA. LTDA., serán aprobados sin modificación.

### **C.- Políticas de Contabilidad Significativas**

Los estados financieros de URBAREPUBLIC Cía. Ltda., han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración,

independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

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.

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

**C.1.- Efectivo y equivalentes a 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.

**C.2.- Activos financieros:** Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros.

La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre la compañía mantiene únicamente cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

**C.2.1.- Cuentas por cobrar:** Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

**C.3.- Pasivos financieros:** Los pasivos financieros 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.

**C.3.1.- Cuentas por pagar:** Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

**C.4.- Impuestos:** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**C.4.1.- Impuesto 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 no serán 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.

**C.4.2.- Impuestos diferidos:** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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. La compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por 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), 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.

#### **C.5.- Beneficios a empleados**

**C.5.1.- Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio:** El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) ha sido determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

**C.5.1.1.- Provisiones para obligaciones por beneficios definidos:** El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por el Instituto para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por el Instituto. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

**C.5.2.- 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.

**C.6.- Reconocimiento de ingresos:** Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que el Instituto pueda otorgar.



**C.7.- 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 período más cercano en el que se conocen.

#### **D.- Efectivo y equivalentes a efectivo**

Al 31 de diciembre de 2019, un detalle de la composición del saldo del efectivo y equivalente es como sigue:

|                  |      | Al 31 de diciembre de |            |
|------------------|------|-----------------------|------------|
|                  |      | 2019                  | 2018       |
| Efectivo en caja | US\$ | 401                   | 401        |
|                  |      | <b>401</b>            | <b>401</b> |

#### **E.- Cuentas y documentos por pagar relacionadas**

Los saldos por pagar con compañías relacionadas que se muestran en los estados de situación financiera adjuntos se detallan a continuación:

|                     |      | 2019          | 2018          |
|---------------------|------|---------------|---------------|
| Cuenta por pagar    |      |               |               |
| Edusoler Cía. Ltda. | US\$ | 50.581        | 50.581        |
|                     |      | <b>50.581</b> | <b>50.581</b> |

#### **F.- Patrimonio**

##### Capital en acciones

La compañía ha emitido únicamente participaciones con valor nominal de US\$1 cada una. Las participaciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son de US\$400.

##### Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías de responsabilidad limitada, que de la utilidad neta anual se tome un porcentaje del 5% destinado a formar un fondo de reserva, hasta que éste alcance por lo menos el 20% 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.

##### Otros resultados integrales

La compañía no tiene afectación por otros resultados integrales.

#### **G.- Eventos Posteriores**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.