

18 de marzo de 2019

Estados Financieros 2018

URBAINVEST S.A

URBAINVEST
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Para el periodo que finaliza el 31 de enero de 2018
En dólares de los Estados Unidos de América

		2018	2017
ACTIVOS			
	Notas		
Activos Corrientes			
Efectivo y Bancos	a	\$ 47,040.91	\$ 33,361.08
Activos Financieros	b	\$ 14,743.39	\$ 7,784.19
Inventarios	c	\$ 6,031.52	\$ 5,764.59
Activos por Impuestos Corrientes	d	\$ 1,911.00	\$ 2,590.03
Servicios y Pagos Anticipados		\$ 311.28	\$ 6,500.00
Total Activos Corrientes		\$ 70,038.10	\$ 55,999.89
Activos No Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipos, Neto	e	\$ 29,264.04	\$ 32,565.84
Activo Intangible	f	\$ 2,605.10	\$ 5,900.00
Inversiones en Asociadas	g	\$ 320.00	\$ -
Cuentas por Cobrar Relacionada L/P	h	\$ 4,500.00	\$ -
Total Activos No Corrientes		\$ 36,689.14	\$ 38,465.84
Total Activos		\$ 106,727.24	\$ 94,465.73
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	i	\$ 53,238.17	\$ 49,085.11
Otras Obligaciones Corrientes	j	\$ 13,011.21	\$ 12,468.00
Total Pasivos Corrientes		\$ 66,249.39	\$ 61,553.11
Pasivos No Corrientes			
Cuentas por Pagar Relacionadas		\$ 415.29	\$ 602.40
Total Pasivos No Corrientes		\$ 415.29	\$ 602.40
Total Pasivos		\$ 66,664.68	\$ 62,155.51
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	k	\$ 800.00	\$ 800.00
Reservas	l	\$ 27,133.96	\$ 27,133.96
Resultados Acumulados		\$ 4,376.26	\$ -
Resultados del Ejercicio		\$ 7,752.35	\$ 4,376.26
Total Patrimonio		\$ 40,062.57	\$ 32,310.22
Total Pasivos y Patrimonio		\$ 106,727.24	\$ 94,465.73

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

URBAINVEST**ESTADO DE RESULTADOS****Para el periodo comprendido del 1 al 31 de diciembre de 2018****En dólares de los Estados Unidos de América**

	<u>Notas</u>	2018	2017
INGRESOS ORDINARIOS		\$ 613,031.24	\$ 400,040.34
Venta de bienes	m	\$ 611,395.62	\$ 400,039.74
Otros Ingresos		\$ 1,635.62	\$ 0.60
COSTOS DE VENTA		\$ 251,083.59	\$ 165,242.22
Costo de Venta		\$ 251,083.59	\$ 165,242.22
UTILIDAD BRUTA EN VENTA		\$ 361,947.65	\$ 234,798.12
GASTOS OPERATIVOS		\$ 349,519.23	\$ 227,868.73
Sueldos		\$ 55,265.85	\$ 48,055.59
Beneficios Empleados		\$ 56,305.76	\$ 26,590.77
Honorarios a Terceros		\$ 51,890.36	\$ -
Servicios Públicos		\$ 21,176.48	\$ 6,792.76
Suministros y Mantenimientos		\$ 16,147.60	\$ 13,133.90
Impuestos, Contribuciones y Tasas		\$ 4,800.86	\$ 1,035.52
Depreciaciones y Amortizaciones		\$ 6,471.24	\$ 3,201.46
Arriendos Operativos		\$ 54,046.92	\$ 31,651.38
Gastos Varios		\$ 83,414.15	\$ 97,407.35
Resultado antes Participación e I.R.	n	\$ 12,428.42	\$ 6,929.39
Participación Trabajadores 15%	n	\$ 1,864.26	\$ 1,039.41
Gasto Impuesto a la Renta	n	\$ 2,811.81	\$ 1,513.72
RESULTADO DEL EJERCICIO		\$ 7,752.35	\$ 4,376.26

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

URBAINVEST
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Para el periodo que finaliza el 31 de diciembre de 2018
En dólares de los Estados Unidos de América
(Método Directo)

	Año 2018	Año 2017
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobro en efectivo a Clientes	\$ 604,436.42	\$ 399,479.58
Pago en efectivo a Proveedores	-\$ 464,328.26	\$ -
Otros Pagos/Ingresos por Actividad de Operación	\$ 2,314.65	-\$ 329,602.60
Pagos a y por Cuenta de los Empleados	-\$ 121,049.51	-\$ 63,565.13
Impuesto a las ganancias pagados	-\$ 2,811.81	-\$ 3,735.73
Efectivo Neto Actividades de Operación	\$ 18,561.49	\$ 2,576.12
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	\$ 125.46	-\$ 19,967.75
Pagos efectuados a terceros	-\$ 4,820.00	\$ -
Adquisición de Activos Intangibles	\$ -	-\$ 6,000.00
Efectivo Neto Actividades de Financiación	-\$ 4,694.54	-\$ 25,967.75
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Efectivo pagado por préstamos	-\$ 187.11	\$ -
Efectivo Neto Actividades de Financiación	-\$ 187.11	\$ -
FLUJO DE EFECTIVO NETO DEL PERIODO	\$ 13,679.84	-\$ 23,391.63
Efectivo al Inicio del Período	\$ 33,361.08	\$ 56,752.71
FLUJO DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 47,040.92	\$ 33,361.08

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

URBAINVEST
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Para el periodo que finaliza el 31 de diciembre de 2018
En dólares de los Estados Unidos de América

	Capital Social	Reservas		Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Patrimonio Total
		Legal	Facultativa			
Balance al 01 de enero de 2017	\$ 800.00	\$ -	\$ 17,905.99	\$ -	\$ 9,227.97	\$ 27,933.96
Transferencia en el Patrimonio	\$ -	\$ 400.00	\$ 8,827.97	\$ -	-\$ 9,227.97	\$ -
Resultado del Ejercicio	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,376.26	\$ 4,376.26
Balance al 31 de dic. de 2017	\$ 800.00	\$ 400.00	\$ 26,733.96	\$ -	\$ 4,376.26	\$ 32,310.22
Transferencia en el Patrimonio	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,376.26	\$ -4,376.26	\$ -
Resultado del Ejercicio	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,752.35	\$ 7,752.35
Balance al 31 de dic. de 2018	\$ 800.00	\$ 400.00	\$ 26,733.96	\$ 4,376.26	\$ 7,752.35	\$ 40,062.57

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

URBAINVEST S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2018

1. **Información General**

URBAINVEST S.A. se constituyó el 17 de mayo de 2011, en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la venta de comidas y bebidas. Su oficina matriz se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, sector avenida Constitución 100 y avenida Juan Tanca Marengo.

2. **Bases de elaboración y Políticas Contables**

Estos estados financieros han sido elaborados de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) 2015. La moneda funcional y de presentación es el dólar estadounidense, moneda de curso legal en Ecuador.

3. **Principales Políticas Contables**

Activos Financieros

Los activos financieros corresponden a instrumentos no derivados, se reconocen de acuerdo a los requerimientos de la Sección 11 "*Instrumentos Financieros Básicos*". Se miden según su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado.

Se presentan tres categorías: Cuentas por Cobrar Clientes, Otras Cuentas por Cobrar y Préstamos. La primera comprende los valores adeudados por clientes por la prestación de servicios de comida rápida, debido a que las ventas se realizan en condiciones de contado no incluyen interés. La segunda corresponde a fondos que se mantienen como garantía. La última categoría registra montos prestados a los empleados y accionistas, no incluyen intereses.

Al final de cada periodo sobre el que se informa los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no se vayan a recuperar, de ser este el caso se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados en el periodo en el que la evaluación ha sido efectuada.

Inventarios

Los inventarios se expresarán al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de venta. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

Propiedades, Planta y Equipo

Se reconocen partidas de Propiedades, Planta y Equipo cuando cumplan con los criterios señalados en la Sección 17 "*Propiedades, Planta y Equipos*" (párrafos del 4 al 8). La medición inicial y posterior se efectuará de acuerdo con lo indicado en esta sección (párrafos del 9 al 15), esto es una medición inicial al costo de adquisición, se revisará la vida útil, valor residual, importe depreciable, deterioro de los activos de acuerdo a los requerimientos solicitados en esta sección. Para el reconocimiento y medición de las pérdidas por deterioro se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Sección 27 "*Deterioro del Valor de los Activos*".

URBAINVEST S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2018

La depreciación se calcula usando el método de línea recta por considerar que es el patrón que representa de mejor manera el consumo de los beneficios económicos futuros de estos activos. En base a este método se distribuye el importe depreciable (costo de adquisición menos valor residual) de cada activo durante su vida útil restante estimada, observando lo siguiente:

Categoría de Activos	Años Vida Útil
Edificios	entre 20 y 40 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

La Gerencia de la entidad no tiene previsto recuperar beneficios económicos al término de la vida útil estimada para cada categoría de activo, por ello no se determina valores residuales.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipos para determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de deterioro de valor, el importe en libros del activo deteriorado se reduce hasta alcanzar su importe recuperable, reconociéndose una pérdida por deterioro de valor en resultados.

Activos Intangibles

El activo intangible adquirido corresponde a derechos de llave, se presentan al costo menos su amortización acumulada. La vida útil de este activo es de 5 años y se emplea el método lineal. La vida útil y la tasa de amortización se revisan de forma prospectiva cuando existen indicios de que se han producido cambios significativos.

Inversiones en Asociadas

Las inversiones en Asociadas se miden al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

Impuestos Corrientes y Diferidos

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance. La Gerencia evalúa continuamente los criterios y juicios utilizados para determinar las bases imponibles que se presentan en las declaraciones fiscales.

Cuentas y Documentos por Pagar

Registran valores adeudados a los proveedores. Se miden según su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado.

URBAINVEST S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2018

Otras Obligaciones Corrientes

En esta categoría de Pasivo Corriente se registran las obligaciones presentes de la Compañía a favor de los Organismos de Control, tales como Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y Beneficios a favor de los Empleados.

Todas estas obligaciones se esperan cancelar dentro del ciclo normal de operación de la Compañías o dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

Reservas

La compañía mantiene dos categorías de reservas, reserva legal y facultativa. La Reserva Legal corresponde a un fondo que de acuerdo con el artículo 109 de la Ley de Compañías debe formarse hasta que alcance por lo menos al 50% del capital social. Adicionalmente a esta reserva, la compañía mantiene un fondo llamado Reserva Facultativa que se encuentra a disposición de los accionistas.

Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo. Los gastos por intereses se reconocen de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Manejo de Riesgos

Riesgo crediticio y de liquidez

La Compañía no presenta riesgos crediticios debido a que sus operaciones comerciales se realizan en términos de contado. El riesgo de liquidez es gestionado por la administración de la Compañía de forma oportuna, de manera que cuando se tenga necesidades de financiamiento de capital de trabajo, se cuente con fuentes de financiamiento que proporcionen el efectivo al menor costo de oportunidad y en los plazos más convenientes para la Compañía. La Gerencia gestiona herramientas de gestión presupuestaria para garantizar un manejo eficiente del flujo de efectivo necesario para la continuidad operativa del negocio.

Riesgo de tipo de cambio

No existe riesgo de tipo de cambio puesto que todas las transacciones económicas se realizan en dólares de los Estados Unidos de América.

URBAINVEST S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2018

4. *Notas a los Estados Financieros*

a. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Comprende el efectivo disponible en Caja de los establecimientos y los fondos depositados en la cuenta corriente del Banco Internacional, no existen restricciones para su utilización:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Efectivo en Cajas	\$ 2,560.00	\$ -
Efectivo en Bancos	\$ 44,480.91	\$ 33,361.08
Saldos	\$ 47,040.91	\$ 33,361.08

b. Activos Financieros

Se descompone de la siguiente manera:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cuentas por Cobrar Clientes		\$ 6,706.46	\$ 2,184.19
Otras Cuentas por Cobrar	[1]	\$ 7,781.93	\$ -
Préstamo empleados		\$ 255.00	\$ -
Saldos		\$ 14,743.39	\$ 2,184.19

[1] Corresponde a un depósito en garantía.

c. Inventarios

Corresponde a productos alimenticios terminados e insumos de empaque, saldo al cierre del ejercicio 2018 US\$ 6,031.52 (Saldo 2017: USD\$ 5,764.59).

d. Activos por Impuestos Corrientes

Incluye lo siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
CT IVA retenido por Clientes	\$ 214.23	\$ 1,453.80
CT por Retenciones IR de Clientes	\$ 1,696.77	\$ 1,136.23
Saldos	\$ 1,911.00	\$ 2,590.03

e. Propiedades, Planta y Equipo

Esta clasificación de activo no corriente incluye las siguientes categorías:

URBAINVEST S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2018

Categoría de Activo	Saldos al 01-01-2018	Ajuste	Saldos al 31-12-2018
Costos			
Equipos de Cómputo	\$ 1,568.00	\$ -	\$ 1,568.00
Muebles y Enseres	\$ 7,260.00	\$ -	\$ 7,260.00
Maquinarias y Equipos	\$ 23,722.71	\$ -	\$ 23,722.71
Instalaciones	\$ 17,091.89	\$ (125.46)	\$ 16,966.43
Total Costo	\$ 49,642.60	\$ (125.46)	\$ 49,517.14

Depreciación Acumulada	Saldos al 01-01-2018	Gasto Año	Saldos al 31-12-2018
Depreciación Acumulada	\$ (17,076.76)	\$ (3,176.34)	\$ (20,253.10)
Total Dep. Acumulada	\$ (17,076.76)	\$ (3,176.34)	\$ (20,253.10)
Saldo Neto	\$ 32,565.84	\$ (3,301.80)	\$ 29,264.04

f. Activos Intangibles

Corresponden a derechos de llave, saldo neto al cierre 2018 USD\$ 2,605.10, (Saldo 2017: US\$ 5,900.00).

g. Inversiones en Asociadas

Comprende la participación en el 40% de capital accionario de la compañía Yukkita Express S.A. Saldo al cierre 2018 US\$ 320.00 (saldo 2017: US\$ 0.00).

h. Cuentas por Cobrar Relacionadas.

Corresponde a obligaciones con proveedores locales no relacionados. Saldo al cierre 2018 US\$ 53,238.17 (saldo 2017: US\$ 49,085.11).

i. Cuentas y Documentos por Pagar

Comprende importes adeudados a terceros no relacionados con un vencimiento de 30 días. Se compone de la siguiente manera:

j. Otras Obligaciones Corrientes por Pagar

Se compone de las siguientes partidas:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Obligaciones con el IESS	\$ 1,014.26	\$ 1,250.79
Obligaciones con el SRI	\$ 4,727.98	\$ 3,631.58
Participación de Trabajadores	\$ 1,864.26	\$ 1,039.41
Obligaciones por Beneficios a Empleados	\$ 5,404.72	\$ 6,546.22
Total Obligaciones Corriente	\$ 13,011.21	\$ 12,468.00

URBAINVEST S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2018

k. Capital en Acciones

El saldo al 31 de diciembre de 2018 comprende 800 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de S 1.00 cada una. Capital autorizado US\$ 1,600.00. Saldo 2017: US\$ 800.00.

l. Reservas

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Reserva Legal	\$ 400.00	\$ 400.00
Reserva Estatutaria	\$ 26,733.96	\$ 26,733.96
Total Obligaciones Corto Plazo	\$ 27,133.96	\$ 27,133.96

m. Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias comprenden la prestación de servicios de comida rápida. Saldo al cierre 2018 US\$ 611,395.62 (saldo 2017: US \$ 400,039.74).

n. Impuesto a la Renta y Participación de Utilidades de Trabajadores

La tarifa del Impuesto a la Renta para el ejercicio económico 2018 fue del 22%. El gasto por impuesto a la renta y participación de trabajadores en el resultado del periodo se determina de la siguiente manera:

CONCILIACION TRIBUTARIA	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Utilidad antes de Trab. e Imp. a la Renta	\$ 12,428.42	\$ 6,929.39
Participación de los Trabajadores 15%	\$ 1,864.26	\$ 1,039.41
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	\$ 10,564.15	\$ 5,889.98
Gastos No Deducibles		\$ 20.00
Base Imponible para cálculo Impuesto a la Renta	\$ 10,564.15	\$ 5,909.98
Tarifa Impuesto a la Renta	22%	22%
Impuesto a la Renta Causado	\$ 2,324.11	\$ 1,300.19
Impuesto Mínimo mayor a Imp. Causado	\$ 2,811.81	\$ 2,469.61
Retenciones en la fuente de Clientes	\$ (2,833.00)	\$ (1,136.23)
Anticipo a IR Cancelado	\$ (1,675.58)	\$ (2,469.61)
Impuesto a la Renta por Pagar	\$ (1,696.77)	\$ (1,136.23)
Tasa Efectiva IR	27%	42%

5. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Desde la fecha de aprobación de estos estados financieros no se han suscitado hechos o circunstancias que afecten la presentación de estos y deban ser revelados.

URBAINVEST S.A.

Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de diciembre de 2018

6. *Aprobación de los estados financieros*

La Junta General Universal de Accionistas autorizó y aprobó la publicación de estos estados financieros el 05 de abril de 2019.