

## INMOBILIARIA URBACONS S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2018

Estimados Socios,

A continuación las Notas a los EEEF:

#### Nota 1.- Operaciones

La compañía fue constituida en Quito – Ecuador, en marzo del 2007, su principal actividad es brindar servicios de Asesoría y Consultoría y también compra y venta de bienes inmuebles.

Después de revisar el balance, se anota una modificación en el capital, véase las notas respectivas.

Por lo que se declara un balance sustitutivo de acuerdo a la autorización del Gerente y Represente Legal de la Cia, al 31.dic.2018.

#### Nota 2.- Resumen de las principales Políticas Contables

##### a) Bases Fundamentales

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa a partir del ejercicio 2008 en base a los requerimientos de la NEC N° 1.

Los estados financieros adjuntos, son preparados de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad, los cuales requieren que la gerencia de la compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Las normas ecuatorianas de contabilidad no requieren que los estados financieros incluyan los siguientes aspectos requeridos por las normas internacionales de contabilidad:

1. Revisión periódica y reconocimiento en el estado de resultados de las pérdidas por deterioro de todos los activos, cuando el activo está registrado al valor mayor comparado con los flujos de caja descontados a valor presente del activo, que se espera recuperar a través de su uso o venta.
  2. El registro de un activo o pasivo por el impuesto a la renta diferido, sobre las diferencias temporales entre los importes de activos y pasivos consignados en la declaración del impuesto a la renta.
  3. La determinación y presentación de la utilidad o pérdida por acción.
-

b) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, son reconocidas y registradas al monto original de la factura, menos una provisión por cualquier monto no recuperable. La provisión de cuentas de dudoso cobro se realiza en base a lo dispuesto en el reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

c) Inventarios

Los inventarios corresponden a la activación de los costos directos incurridos en la construcción del proyecto inmobiliario, se presentan al valor de la adquisición, los cuales pueden exceder los valores del mercado.

d) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo de los activos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimado, en base a los siguientes porcentajes anuales: 5% edificios, 10% muebles y enseres, equipos de oficina, mejoras en locales y equipos de bodega, 33% equipos de computación, 20% mejoras en locales y vehículos.

El gasto por depreciación de activos se registra en los resultados del año.

e) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar por servicios, las cuales normalmente tienen un plazo de 8 días, excepto para compañías relacionadas, son registradas al costo, que es el valor razonable considerando que serán pagadas en el futuro por servicios tanto facturados como pendientes de facturar a la compañía.

f) Participación Trabajadores

De acuerdo con el código de Trabajo del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como gasto del periodo en que se devenga.

g) Impuesto a la renta

La provisión por impuesto a la renta, está constituida a la tasa del 25% sobre la base imponible. Este impuesto es registrado como gasto en el periodo en que se devenga.

h) Reserva Legal

La ley de Compañías establece una aprobación obligatoria no menor al 10% de la utilidad líquida anual para la constitución de la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

i) Reserva de Capital

En las disposiciones de NEC 17 se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de Capital, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la Reserva de capital.

Nota 3.- Efectivo y sus equivalencias

La composición del saldo de la cuenta al 31 de diciembre es la siguiente:

	(US Dólares) 2017	(US Dólares) 2018
Bancos	779.66	1,190.89

El flujo de efectivo neto fue de \$ 411.23, adjunto el flujo de efectivo.

Nota 4.- Cuentas y documentos por cobrar neto

La composición de la cuenta al 31 de diciembre es la siguiente:

	(US Dólares) 2017	(US Dólares) 2018
CXC Relacionadas Locales		33,463.82
Otras Cuentas por Cobrar Comerciales	160,501.91	261,906.98
Otras CxC Accionistas		0.00
Otras CxC Empresas No relacionadas		0.00
TOTAL Cuentas por Cobrar	160,501.91	295,370.80

Existe un incremento de \$ 134,868.89, por anticipos entregados a contratistas, de un proyecto que se iniciará en el 2019.

Nota 5.- Importe Bruto por Obras en Curso

La Cuenta, Importe Bruto por Obras en Curso

Importe Bruto por Obras en Curso	102,877.22	74,350.36
----------------------------------	------------	-----------

El decremento neto fue de \$ 28,526.86, debido a que se vende una casa, y se registra el costo de ventas respectivo.-

Nota 6.- Propiedades y Equipos

El movimiento de propiedades y equipos durante el año corriente corresponde a:

	(US Dólares) 2017	(US Dólares) 2018
Terreno	8,067.51	8,067.51
Construcciones en Curso		
Software	1,050.00	1,050.00
Inversiones No Corrientes	71,749.00	71,749.00
Total PROPIEDAD, PLANTA Y EQ.	80,866.51	80,866.51

No existió variación entre el año 2018 y 2017.

Nota 7.- Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar más importantes al 31 de diciembre son las siguientes:

Nota: el signo negativo, denota crédito o Utilidad, o saldo acreedor.

	(US Dólares) 2017	(US Dólares) 2018
<b>- PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar Relacionados Accionista	249,258.45	198,564.24
Otras CxP Relacionadas		6,957.99

Otras Cuentas por pagar No Relacionados	57,127.86	73,455.83
Obligaciones con el IESS	145.52	3,158.72
Obligaciones con Empleados		6,056.98
Anticipos Clientes	15,000.00	274.89
Otros Pasivos Corrientes	614.67	819.06
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>322,146.50</b>	<b>289,287.71</b>

Variación del Pasivo Corriente es crece en \$ 32,858.79, principalmente por cuentas por pagar relacionados, debido a que se aumenta el Capital de la empresa, con la disminución del pasivo a los accionistas, no con efectivo. Esto está registrado en la Superintendencia de Compañías, según acta de junta General de Socios realizado el 8 de junio del 2018, y aprobado por socios.

El Pasivo No corriente, tiene un nuevo saldo para este año 2018 por un valor de \$ 97,000.00 debido a un préstamo.

#### Nota 8.- Capital Pagado

El capital pagado estaba constituido por 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US \$1,00, el 100% Nacionalidad Ecuatoriana, hasta antes del 8 de junio del 2018 así:

ELIAS GALLEGOS ANDA OCHOA	\$ 8,00
ELIZABETH CHAVEZ GUERRERO	\$ 792,00
<b>TOTAL (USD \$)</b>	<b>\$ 800,00</b>

Entonces, el 8 de Junio del 2018, Se decide, por medio de Junta de Socios, aumentar el capital social de la compañía en la suma de \$ 49,200.00 que se hace por compensación de créditos a los accionistas.

Se emite 49.200 acciones de USD \$ 1.00 cada una, las mismas que se entregarán liberadas al accionista suscriptor en porcentaje al valor del capital pagado en el aumento de capital de la compañía y conforme consta en el cuadro de nueva integración:

Accionistas	Capital Actual	Aumento de capital por compensación de créditos	Capital Suscrito en el Aumento de capital	Capital Pagado en la compañía	Nuevo Capital	No. Acciones
Elizabeth Alexandra Chavez G	792.00	48,708.00	48,708.00	48,708.00	49,500.00	49.500

Florencio Elias Gallegos Anda Ochoa	8.00	492.00	492.00	492.00	500.00	500
TOTAL	800.00	49,200.00	49,200.00	49,200.00	50,000.00	50.000

Existen Utilidades no distribuidas por \$ 50,083.58 y Pérdidas acumuladas por \$ 25,606.65

#### Nota 9.- Revisiones fiscales y Resultados

Al 31 de diciembre del año terminado 2018, están presentadas todas las declaraciones al SRI. El Resultado fue una utilidad de \$ 1,916.69, por lo que causó impuesto a la renta.

Debido a este cambio, del capital social, se presenta una sustitutiva al SRI, para declarar el capital pagado real.

#### Nota 10.- Eventos subsecuentes

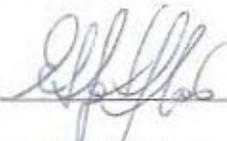
Al 31 de diciembre del año terminado 2018, la Compañía Inmobiliaria Urbacons S.A. no presenta movimientos en el estado de Pérdidas y Ganancias que puedan afectar a este informe.

Sin embargo, en el Balance de Situación, presentará una sustitutiva al SRI, debido al aumento de capital.

Entre el 31 de diciembre del año terminado 2018, y la fecha de preparación de este informe de Notas a los Estados Financieros, no se han producido más sucesos que en opinión de la Administración de la Compañía tuvieran un efecto significativo sobre los mismos, y que no estuvieran revelados o en sus notas.

Sin nada más que informar, firman en la ciudad de Quito, a los 9 días del mes de mayo 2019.

Atentamente,



Gerente General  
Ing. Florencio Elías Gallegos Anda Ochoa



Contador  
CBA Cristian Rubén Borja Salazar