



CPA. ISRAEL DSTFFANO ALAVA

AUDITOR INDEPENDIENTE



URBAESTRATEGICO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Dirección: Villa del Rey, Ub. Reina Beatriz, Mz. 9, V. 26
Celular: 0990074954 – 0991233192

info@consultoriaida.com



URBAESTRATEGICO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ÍNDICE

Páginas No.

Dictamen del Auditor Independiente	3 – 7
Estado de Situación Financiera	8 – 9
Estado del Resultado Integral	10
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	11
Estado de Flujo de Efectivo	12
Notas a los Estados Financieros	13 – 31

ABREVIATURAS

US\$ - Dólares de Estados Unidos de América (U.E.A)

NIC – Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera

SRI – Servicios de Rentas Internas



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de URBAESTRATEGICO S.A.

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

1. He auditado los estados financieros de URBAESTRATEGICO S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y estado de los flujos de efectivo para el año en que finalizó, y notas a los estados financieros, incluido un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de URBAESTRATEGICO S.A., y al 31 de diciembre del 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para una opinión

2. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de URBAESTRATEGICO S.A. de acuerdo con el Código de Ética Profesional de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.



Incertidumbre material relacionada con el negocio en marcha.

3. Llamamos la atención sobre la Nota 22 a los Estados Financieros que establece que las ganancias y la liquidez de la Compañía después del final del ejercicio financiero terminado al 31 de diciembre del 2019, se ven afectadas en gran medida por el brote del Covid-19. Como se indica en la Nota 22, la situación indicaba que existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

Asuntos clave de auditoría

4. Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos se abordaron en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y al formarse nuestra opinión al respecto, y no brindamos una opinión separada sobre estos asuntos.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

5. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.
6. Al preparar los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de URBAESTRATEGICO S.A. de continuar como empresa en funcionamiento, divulgando, según corresponda, asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando la base contable de la empresa en funcionamiento a menos que la administración pretenda liquidar la compañía o cesar las operaciones, o no tiene otra alternativa realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera de URBAESTRATEGICO S.A.



Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

7. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea por fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La garantía razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará una declaración equivocada material cuando exista. Las declaraciones equivocadas pueden surgir de un fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Nosotros también:

- Identificar y evaluar los riesgos de error importante de los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñar y realizar procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación errónea de importancia relativa como resultado de un fraude es mayor que el resultado de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones o la anulación del control interno.
- Obtener una comprensión del control interno relevante para la auditoría a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de URBAESTRATEGICO S.A.
- Evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la administración.
- Concluir sobre la idoneidad del uso por parte de la administración de la base de la empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de URBAESTRATEGICO S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar



la atención en el informe de nuestro auditor a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de nuestro auditor. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que URBAESTRATEGICO S.A. deje de continuar como una empresa en marcha.

- Evaluar la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.
- Obtener suficiente evidencia de auditoría apropiada con respecto a la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro de URBAESTRATEGICO S.A., para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y desempeño de la auditoría grupal. Seguimos siendo los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad, entre otros asuntos, al alcance planificado y el calendario de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluidas las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

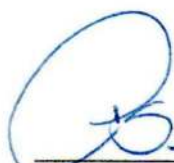
También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y para comunicarles todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se pueden considerar que influyen en nuestra independencia y, cuando corresponda, en las salvaguardas relacionadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de URBAESTRATEGICO S.A., determinamos los asuntos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o regulación impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente excepcionales, determinemos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público del mismo.



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

8. El informe de cumplimiento tributario de URBAESTRATEGICO S.A. al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
9. El informe de cumplimiento sobre la normativa de prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de URBAESTRATEGICO S.A., al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado, cabe mencionar que a la fecha de emisión de este informe no hemos sido contratados para elaborar el informe de cumplimiento sobre la normativa de lavado de activos.

 CPA. Israel Dstffano Alava
AUDITOR EXTERNO
RNAE 1070

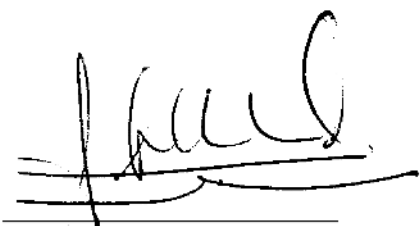
CPA. Israel DStffano Alava
AUDITOR INDEPENDIENTE
RNAE No. 1070

Guayaquil, Ecuador
VIERNES, 24 DE JULIO DEL 2020

URBAESTRATEGICO S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC- 2019</u>	<u>DIC- 2018</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE:</u>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	2 y 6	55,704.03	220,616.61
Activos Financieros			
Clientes	2 y 7	81,130.07	9,711.72
Compañías relacionadas	2 y 7	25,000.00	37,144.14
Servicios y otros pagos anticipados	2 y 8	142,800.00	55,000.00
Activos por impuesto corriente	2 y 9	122,489.54	59,737.48
TOTAL, ACTIVO CORRIENTE		427,123.64	382,209.95
<u>ACTIVO NO CORRIENTE:</u>			
Propiedad, planta y Equipo	2 y 10	367,416.42	407,471.64
Propiedades en Inversiones	11	3,531.60	-
TOTAL, ACTIVO NO CORRIENTE		370,948.02	407,471.64
TOTAL, ACTIVO		798,071.66	789,681.59

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Velasco Moreno José Luis
Gerente



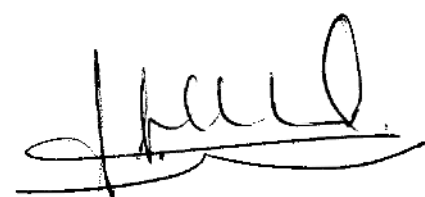
Sr. Tumbaco Hernández Freddy
Contador

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

URBAESTRATEGICO S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PASIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC- 2019</u>	<u>DIC- 2018</u>
<u>PASIVO CORRIENTE:</u>			
<u>Pasivos Financieros</u>			
Proveedores	2 y 12	70,808.42	171,231.62
Cuentas por pagar diversas relacionadas	2 y 13	208,739.33	182,109.61
Beneficios a empleados corrientes	2 y 15	15,121.63	14,922.32
Pasivo por impuesto corriente	2 y 16	39,441.37	19,459.06
TOTAL, PASIVO CORRIENTE		334,110.75	387,722.61
<u>PASIVO NO CORRIENTE:</u>			
Obligaciones financieras	2 y 14	123,984.12	124,855.69
TOTAL, PASIVO NO CORRIENTE		123,984.12	124,855.69
TOTAL, PASIVO		458,094.87	512,578.30
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	2 y 17	166,240.64	1,000.00
Reservas	18	-	165,240.64
Resultados acumulados	18	126,310.48	56,093.04
Resultado del ejercicio		47,425.67	54,769.61
TOTAL, PATRIMONIO		339,976.79	277,103.29
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO		798,071.66	789,681.59

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Velasco Moreno José Luis
Gerente



Sr. Tumbaco Hernández Freddy
Contador

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

URBAESTRATEGICO S.A.
Estado de Resultados Integral
Al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC- 2019</u>	<u>DIC- 2018</u>
Ventas netas	2 y 19	645,042.06	974,299.15
(-) Costo de venta		-	-
UTILIDAD BRUTA		645,042.06	974,299.15
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>			
Gastos de administración	2 y 20	-555,939.86	-875,751.42
Gastos financieros	2 y 20	-17,570.35	-15,938.97
TOTAL GASTOS		-573,510.21	-891,690.39
RESULTADO DE OPERACIONES		71,531.85	82,608.76
Otros ingresos	2 y 19	-	-
Otros egresos	2 y 20	-	-
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		71,531.85	82,608.76
Participación de trabajadores	2, 15 y 16	-10,729.78	-12,391.31
Impuesto a la renta sociedades	2 y 16	-13,376.40	-15,447.84
Reserva Legal		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		47,425.67	54,769.61

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Velasco Moreno José Luis
Gerente



Sr. Tumbaco Hernández Freddy
Contador

URBAESTRATEGICO S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre del 2019
(Espresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Capital Social	Aporte para futuro aumento Capital	Reservas Legal	Resultados Acumuladas		Resultados del Ejercicio		Total
				Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Ganancia del periodo	Perdida del periodo	
Saldo Inicial 2018	1,000.00	165,240.64	-	56,093.04	-	54,769.61	-	277,103.29
MOVIMIENTO DEL AÑO 2019								
P/R Transferencia Utilidad 2019	-	-	-	54,769.61	-	-54,769.61	-	-
Ajustes	-	-	-	15,447.83	-	-	-	15,447.83
Aumento de capital suscrito 2019	165,240.64	-165,240.64	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	71,531.85	-	71,531.85
15% Part. trabajadores 2019	-	-	-	-	-	-10,729.78	-	-10,729.78
Impuesto a la renta 2019	-	-	-	-	-	-13,376.40	-	-13,376.40
SALDO FINAL 2019	166,240.64	-	-	126,310.48	-	47,425.67	-	339,976.79

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Velasco Moreno José Luis
Gerente

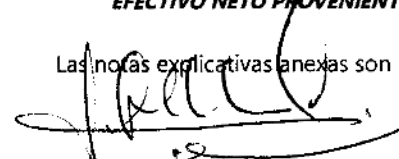

Sr. Tumbaco Hernández Freddy
Contador

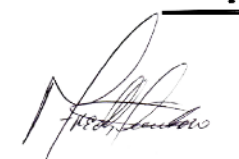
URBAESTRATEGICO S.A.
Estado de Flujo de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	DIC- 2019
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Clases de cobros por actividades de operación:		601,215.68
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		591,617.46
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas		9,598.22
Clases de pagos por actividades de operación		-775,364.83
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		-614,718.68
Pagos a y por cuenta de los empleados		-160,646.15
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas		-
Intereses pagados		-17,570.35
Impuestos a las ganancias pagados		6,605.91
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		-185,113.59
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros		26,629.72
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		-5,557.14
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		21,072.58
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de préstamos		-871.57
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		-871.57
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		-164,912.58
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		220,616.61
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	2 y 6	55,704.03
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		71,531.85
(+) Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización		42,080.76
Ajustes por gastos en provisiones		-
Ajustes por gasto por participación trabajadores		10,729.78
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		-
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		52,810.54
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		-309,455.98
Aumento/Disminución en cuentas por cobrar		-53,424.60
Aumento/Disminución en anticipos de proveedores		-150,552.06
Aumento/Disminución en Inventarios		-
Aumento/Disminución en otros activos		9,598.22
Aumento/Disminución en cuentas por pagar a proveedores		-100,423.20
Aumento/Disminución en otras cuentas por pagar		6,605.91
Aumento/Disminución en impuesto por pagar		-
Aumento/Disminución en beneficios a empleados		-21,260.25
Aumento/Disminución en otros pasivos		-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		-185,113.59

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Velasco Moreno José Luis
 Gerente


 Sr. Tumbaco Hernández Freddy
 Contador

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Entidades incluidas en los estados financieros, constitución y operaciones

URBAESTRATEGICO S.A., fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 16 de diciembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de diciembre de 2013, posee un capital suscrito de US\$ 136,000.00, registrado en el Registro Mercantil el 18 de diciembre del 2018 y está vigente a la fecha de nuestro informe.

La compañía tiene asignado por el Servicios de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0992847379001. La actividad económica principal de la compañía consiste en la administración y gerencia de proyectos de construcción inmobiliaria.

1.2. Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal y posteriormente han sido aprobados por la Junta General de Accionistas.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de URBAESTRATEGICO S.A. están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera (NIIF), emitida por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de septiembre del 2006; esta entidad de control ratifico posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el periodo de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

Por lo descrito en el párrafo que antecede, las políticas contables que adopta la compañía, la cual está de acuerdo con las normas internacionales contabilidad, requieren que la Administración efectué ciertas estimaciones y utilicé ciertos supuestos para determinar la

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados.

b. Moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en US \$ dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

c. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La compañía URBAESTRATEGICO S.A. registró en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. (Menores a 3 meses).

Los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

d. Activos y Pasivos Financieros.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- Cuentas por cobrar: Son registradas al precio de venta acordado contractualmente con el cliente.
- Cuentas por pagar: Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.
- Cuentas por cobrar o pagar a largo plazo: Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a resultados.
- Activos financieros disponibles para la venta: Los activos financieros disponibles para la venta son todos aquellos instrumentos que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS

Una entidad reconocerá un activo financiero en su estado de situación financiero, cuando y solo cuando se convierta en parte del contrato y como consecuencia de ello tiene el derecho legal de recibir el efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado. Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documento y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de URBAESTRATEGICO S.A. es de acuerdo al contrato que se establezca.

PASIVOS

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al **costo amortizado** usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito esta dado entre 6 y 10 semanas.

Documentos y cuentas por pagar locales

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

e. Activos por impuestos corrientes

La compañía URBAESTRATEGICO S.A. registra créditos tributarios relacionados principalmente con: (1) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta registradas mensualmente conforme a los comprobantes de retención entregados por los clientes por la facturación y (2)

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA) registradas mensualmente conforme a la facturación emitida a personas jurídicas que tienen la calidad de agentes de retención.

f. Propiedad, planta y equipo

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

La compañía URBAESTRATEGICO S.A. optó por el modelo del costo, el mismo que indica con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Propiedad, Planta y	Tasas	Porcentaje	Valor
Edificaciones	20 años	5%	
Maquinarias y Equipos	10 años	10 %	
Vehículo	5 años	20%	

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos. El método de depreciación utilizado por la entidad es el método lineal, el cual refleja de mejor manera el patrón de arreglo con el cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

g. Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas.

Medición Inicial

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo inicial del derecho sobre una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento financiero y clasificado como propiedad de inversión, será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 20 de la NIC 17; esto es, el activo se reconocerá por el menor importe entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. De acuerdo con ese mismo párrafo, se reconocerá como pasivo,

un importe equivalente. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Medición Posterior

- 1) El modelo del valor razonable, según el cual se mide la propiedad de inversión, después de la medición inicial, por su valor razonable, reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del periodo.
- 2) El modelo del costo. El modelo del costo se encuentra desarrollado en la NIC 16, y requiere que la propiedad de inversión sea medida al costo depreciado (menos cualquier pérdida por deterioro acumulada). La entidad que elige el modelo del costo debe revelar el valor razonable de la propiedad de inversión.

Baja

Una propiedad de inversión se dará de baja en cuentas (será eliminada del balance) cuando se venda o cuando la propiedad de inversión quede permanentemente retirada de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su desapropiación.

h. Obligaciones con instituciones financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos al costo amortizado se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

i. Provisiones por beneficios a empleados

BENEFICIOS A CORTO PLAZO

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- I. Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- II. Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

- III. Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

BENEFICIOS A LARGO PLAZO

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función a un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados en determinar el valor neto del costo para los beneficios 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 la compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad, y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la compañía. 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.

j. Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las compañías pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 10% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Impuesto a la renta diferido –

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

k. Reserva Legal

De acuerdo con la ley de compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiar el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

l. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia URBAESTRATEGICO S.A., puedan ser medidos con fiabilidad y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

URBAESTRATEGICO S.A. genera sus ingresos principalmente en la administración y gerencia de proyectos de construcción inmobiliaria.

m. Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultados sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración de URBAESTRATEGICO S.A. realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas, Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

URBAESTRATEGICO S.A.**Notas Explicativas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre del 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- **Propiedades, planta y equipos:** La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 10).
- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y otras obligaciones laborales - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 15).
- **Provisiones para cubrir contingencias tributarias y aduaneras:** Se reconocen provisiones para cubrir situaciones observadas en las revisiones realizadas por parte de las autoridades tributarias y aduaneras. Estas provisiones se basan en las probabilidades de ocurrencia de que los resultados finales de los procesos resulten o no favorables para URBAESTRATEGICO S.A.. Se consideran también las opiniones de sus asesores tributarios que están a cargo de los procesos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios.

4. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AUN NO VIGENTES

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios terminados a partir de:
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2020
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2020
NIC 1 y 8	Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 para alinear la definición de "materialidad" con la contenida en el marco conceptual.	1 de enero 2020
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2020
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero 2020
NIIF 17	Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros.	1 de enero 2021

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>ANO TERMINADO</u> <u>31-DICIEMBRE</u>	<u>VARIACIÓN</u> <u>PORCENTUAL</u>
2017	-0.20
2018	0.27
2019	-0.07

6. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Caja	U.S. \$	374.22	374.22
Banco Pichincha Cta. Cte.		33,537.72	134,036.91
Banco Pacífico Cta. Cte.		20,792.09	86,205.48
Banco Pacífico proyectos Cta. Cte.		1,000.00	-
TOTAL	U.S. \$	55,704.03	220,616.61

El saldo de estas cuentas corresponde a depósitos de clientes, por concepto de Administración y Gerencia de proyectos de construcción e incluye el efectivo disponible para gastos autorizados que no necesitan bancarización.

Estos valores se encuentran a libre disponibilidad, para la compañía.

7. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Cuentas por cobrar clientes (1)	U.S. \$	78,584.15	9,711.72
Otras cuentas por cobrar		2,545.92	-
Cuentas por cobrar diversas relacionadas (2)		25,000.00	37,144.14
TOTAL	U.S. \$	106,130.07	46,855.86

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Representan a cuentas por cobrar que no generan intereses, a continuación, las detallamos:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Minutocorp S A.	U.S. \$	68,584.15	-
Delishcorp S.A.		10,000.00	9,711.72
TOTAL, SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	U.S. \$	78,584.15	9,711.72

Cabe señalar que la compañía no ha realizado la provisión de cuentas incobrables en el período 2019.

(2) Corresponde a cuentas por cobrar diversa relacionadas, la cual no genera intereses y no tienen fecha de vencimiento, así:

<u>CUENTA RELACIONADA</u>	<u>RELACIÓN</u>	<u>TRANSACCIÓN</u>	<u>SALDO</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO</u> <u>DIC- 2018</u>
Glocomcorp Global Commerce Corp S.A.	Administrativa	Comercial	25,000.00	37,144.14

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Anticipo a proveedores (1)	U.S. \$	141,500.00	55,000.00
Otros anticipos entregados (2)		1,300.00	-
TOTAL, SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	U.S. \$	142,800.00	55,000.00

(1) Corresponde a anticipos a proveedores por la subasta de un terreno, según proceso de subasta ascendente pública No. Inmobiliar-SP-002-2019, lotización denominada "Huertos Familiares Río Mar" y proceso de subasta ascendente pública No. Inmobiliar-SP-002-2018, lotización denominada "Huertos Familiares Río Mar".

(2) Corresponde a impuestos, contribuciones e intereses que se envían al gasto a medida que se recibe el comprobante respectivo.

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Retenciones en la fuente del periodo	U.S.\$	47,138.10	34,446.58
Iva pagado en Compras		39,392.95	21,926.90
Retenciones del Iva Pagado		35,958.49	3,364.00
TOTAL	U.S.\$	122,489.54	59,737.48

Corresponde a los créditos y pagados de impuestos anticipados que van a ser utilizados en el período como crédito a favor de la empresa.

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTAS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-12- 2018</u>	<u>MOVIMIENTO 2019</u>		<u>SALDO AL</u> <u>31-12- 2019</u>
		<u>ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u>	
Terrenos	-	-	-	-
Edificios (1)	318,664.50	-	-	318,664.50
Muebles y enseres	15,266.97	245.54	-	15,512.51
Equipo de Oficina	185.18	-	-	185.18
Equipos y sistemas de computación	1,020.00	1,780.00	-	2,800.00
Vehículo	105,426.72	-	-	105,426.72
SUBTOTAL	440,563.37	2,025.54	-	442,588.91
(-) Depreciación Acumulada	-33,091.73	-42,080.76	-	-75,172.49
TOTAL	407,471.64	-40,055.22	-	367,416.42

Al 31 de diciembre del 2019 no hay indicio de que existiere alguna pérdida por deterioro.

11. PROPIEDADES EN INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Propiedad en inversión urbanización la Costa	U.S. \$	3,531.60	-

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Cuentas por pagar proveedores locales (1)	U.S. \$	69,640.98	164,719.04
Préstamos de terceros		-	3,159.96
Provisiones locales		1,167.44	3,352.62
TOTAL	U.S. \$	70,808.42	171,231.62

(1) El saldo de la cuenta incluye valores por cancelar a los siguientes proveedores:

<u>PROVEEDORES NO RELACIONADOS</u>		<u>SALDO</u> <u>DIC- 2019</u>
MARS LA CHOLA (MLCH) C.L.	U.S.\$	29,435.81
FABUSCOSA S A		12,430.00
SISCLIMA S.A.		14,724.01
ZURICH SEGUROS ECUADOR S.A.		2,384.75
JURADO PEREIRA EDUARDO FRANCISCO		1,242.65
OLX CLASIFICADOS ECUADOR CIA. LTDA.		4,274.31
MAFRICO S.A.		1,529.35
DISTRIBUIDORA DE TUBERIAS HECADU S.A.		1,056.82
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		2,563.28
TOTAL, PROVEEDORES NO RELACIONADOS	U.S. \$	69,640.98

13. COMPAÑÍAS RELACIONADAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS CORRIENTES:

<u>CUENTA</u>	<u>RELACIÓN</u>	<u>TRANSACCIÓN</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Velasco Moreno José Luis (1)	Relacionada local	Accionistas	U.S.\$	163,739.33	129,486.07
Guzmán Sotomayor Raquel (1)	Relacionada local	Accionistas		-	7,623.54
Préstamo Susana Moreno (2)	Relacionada local	Comercial		45,000.00	45,000.00
TOTAL			U.S.\$	208,739.33	182,109.61

- (1) Corresponde a valores por pagar a accionistas, el cual no generan intereses, ni tiene fecha de vencimiento.
- (2) Corresponde a un préstamo de la Sra. Susana Moreno Coronel por un importe de US \$ 45,000.00, el cual tiene una tasa de interés nominal del 12% anual. La transacción se encuentra respaldada con un contrato y pagaré celebrado el 13 de noviembre del 2018, y con fecha de vencimiento el 13 de noviembre del 2019.

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Préstamo Banco Pichincha (2)	U.S. \$	95,246.89	124,855.69
Préstamo Banco Pichincha – Vehículo		28,145.52	-
Tarjeta de Crédito (1)		591.71	-
TOTAL	U.S. \$	123,984.12	124,855.69

(1) Corresponde a la tarjeta de crédito corporativa, el cual tiene una tasa de interés nominal de 11.23%.

(2) El siguiente detalle corresponde a los préstamos realizados por las siguientes instituciones financieras, así:

OBLIGACIONES FINANCIERAS:

	<u>No.</u>	<u>MONTO</u>	<u>TASA</u>	<u>FECHA</u> <u>dd-mm-aa</u>		<u>SALDO AL</u>	<u>SALDO AL</u>
<u>Banco</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>PRESTAMO</u>	<u>INTERES</u>	<u>INICIO</u>	<u>FIN</u>	<u>DIC-2019</u>	<u>DIC- 2018</u>
Pichincha	2733749-00	160,000.00	11.23%	31-07-2017	05-07-2022	95,246.89	124,855.69
Pichincha	3209961-00	35,816.90	11.23%	24-01-2019	24-01-2023	28,145.52	-
TOTAL, OBLIGACIONES FINANCIERAS						123,392.41	124,855.69

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CON LA LEY

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Sueldos y Salarios	U.S. \$	-	-
Décimo Tercer Sueldo		337.31	198.81
Décimo Cuarto Sueldo		3,726.13	1,970.00
Vacaciones		168.68	349.94
TOTAL	U.S. \$	4,232.12	2,518.75

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

CON EL IESS

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Préstamos Quirografarios	U.S. \$	118.06	-
Fondo de reserva		41.67	12.26
TOTAL	U.S. \$	159.73	12.26

PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
15% Participación de trabajadores	U.S. \$	10,729.78	12,391.31
TOTAL, BENEFICIOS SOCIALES	U.S. \$	15,121.63	14,922.32

BENEFICIOS SOCIALES NO CORRIENTE

La Norma para PYMES no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice la valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos.

Tampoco requiere que se haga anualmente una valoración actuarial integral. En los periodos comprendidos entre las distintas valoraciones actuariales integrales, si las suposiciones actuariales principales no varían significativamente, la obligación por beneficios definidos se puede medir ajustando la medición del periodo anterior según cambios de carácter demográfico de los empleados, tales como número de empleados y niveles salariales.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTA		SALDO AL DIC- 2019	SALDO AL DIC- 2018
IVA cobrado en Venta	U.S.\$	22,721.19	-
Retenciones en la Fuente por pagar 1%		31.06	1,095.47
Retenciones en la Fuente por pagar 2%		1,732.04	1,619.53
Retenciones en la Fuente por pagar 8%		-	401.13
Retenciones en la Fuente por pagar 10%		-	105.56
Retenciones de IVA por pagar 30%		-	270.21
Retenciones de IVA por pagar 70%		630.83	-
Retenciones de IVA por pagar 100%		949.85	519.32
<i>Impuesto a la renta por pagar</i>		<i>13,376.40</i>	<i>15,447.84</i>
TOTAL	U.S.\$	39,441.37	19,459.06

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DE IMPUESTOS

DESCRPCIÓN	DICIEMBRE 2019
Utilidad del ejercicio	U.S.\$ 71,531.85
(-) Participación de trabajadores	-10,729.78
Diferencias Permanentes	
(-) Otras rentas exentas e ingresos no objeto de Impuesto a la renta	-
(+) Gastos no deducibles	-
Pérdida sujeta a amortización en periodos siguientes	60,802.07
Tasa de impuesto a la Renta	22%
Impuesto a la renta Causado	13,376.46
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago Antes de Rebaja (Traslade campo 876 declaración período anterior)	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado (traslade campo 879 declaración período anterior)	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-11,528.22
(-) Crédito tributario de años anteriores	-21,611.96
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$ -19,763.72

SITUACIÓN FISCAL

Los estados financieros de **URBAESTRATEGICO S.A.**, no han sido Auditados por las autoridades que realizan la gestión tributaria. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades que tienen la facultad de determinar el impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

17. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2018 comprende 136,000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No.</u> <u>PARTICIPACIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR</u> <u>PARTICIPACIÓN</u>	<u>TOTAL</u> <u>U.S. \$</u>
			<u>U.S. \$</u>	
Guzmán Sotomayor Raquel Judith	34,000	25%	1.00	34,000.00
Velasco Moreno José Luis	102,000	75%	1.00	102,000.00
TOTAL	136,000 (*)	100		136,000.00

(*) Cabe indicar que existe diferencia en el capital suscrito y el registrado en contabilidad por un importe de U.S.\$ 30,240.64, debido a que contablemente ha sido reclasificado como capital suscrito el valor de aporte futuro aumento de capital y no han realizado el trámite en la superintendencia de compañía para reflejar el valor que presentan los libros contables, dicho aporte fue realizado mediante transferencia bancaria con No. F018347098D601-41663986-GIRO-EXT, el 14 de diciembre del 2018.

18. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no ha realizado la reserva legal de la compañía.

LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en la parte que exceda el 50%.

RESULTADOS ACUMULADOS

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

URBAESTRATEGICO S.A., no ha realizado la repartición de dividendos el saldo acumulado es de US\$ 126,310.48, correspondientes a utilidades de años anteriores.

La Ley de Compañías según art. 297 reformada con el R.O. 249-S, 20-V-2014, todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

19. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO DIC- 2019</u>
Servicio de Gerencia de Proyectos	U.S.\$	298,297.90
Antic. Servicios de Gerencia Construcción		154,999.99
Servicios de Gerencia Proy Formaper		85,000.00
Servicio y Gestión de Compras		76,129.99
Servicios		13,069.28
Alquiler de oficina		1,770.00
TOTAL, INGRESOS	U.S. \$	629,267.16

OTROS INGRESOS

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO DIC- 2019</u>
Ingresos Varios	U.S.\$	124.11

REEMBOLSOS INGRESOS

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO DIC- 2019</u>
Reembolso	U.S.\$	15,650.79

20. GASTOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

GASTOS ADMINISTRATIVOS:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO DIC- 2019</u>
Sueldos y Salarios	U.S.\$	126,448.50
Beneficios Sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones		6,691.73
Aportes a la Seguridad Social		27,505.92
Depreciaciones		42,080.76
Formaper (costos de construcción)		166,655.42
Remodelación Planta Cepec Área Anexa		54,663.24
Arriendo de inmueble		35,339.10
Resto de gastos administrativos		96,555.19
TOTAL, GASTOS ADMINISTRATIVOS	U.S. \$	555,939.86

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

GASTOS FINANCIEROS

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO DIC- 2019</u>
Cargos Bancarios	U.S.\$	374.34
Intereses pagados a terceros		1,039.33
Intereses bancarios locales		16,156.68
TOTAL, GASTOS FINANCIEROS	U.S. \$	17,570.35

21. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

22. NEGOCIO EN MARCHA

El brote de la enfermedad por coronavirus (COVID-19) es desafortunado y crítico para la sociedad global. Estamos comprometidos con la salud y la seguridad de nuestros clientes y, por supuesto, de nuestro propio personal. Debido a las medidas introducidas por el presidente de la República del Ecuador Lcdo. Lenin Moreno Garcés, hemos tomado varias medidas desde el mes de marzo de 2020 para mantener a los clientes seguros durante esta situación inusual. Obviamente, esto tendrá un impacto negativo en los ingresos de la compañía, así como en las ganancias netas para 2020; sin embargo, en este punto, el efecto es demasiado temprano para cuantificar. El alcance del impacto dependerá de cuánto tiempo continuará la situación.

La gerencia está monitoreando el impacto de COVID-19 muy de cerca para poder tomar las medidas necesarias para mitigar los efectos adversos en los resultados operativos, el capital de trabajo neto y la liquidez. La gerencia ha desarrollado una serie de escenarios y está preparada para implementar planes de contingencia cuando sea necesario. Además, la administración considera las implicaciones de COVID-19 de un evento posterior ocurrido después de la fecha del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, que por lo tanto no es un evento de ajuste en los estados financieros de la compañía. En consecuencia, las evaluaciones de las indicaciones de deterioro son y la prueba de deterioro realizada por la gerencia al 31 de diciembre de 2019 se basa en los flujos de efectivo futuros esperados por la gerencia al 31 de diciembre de 2019, que pueden diferir de los flujos de efectivo esperados por la gerencia al momento de la adopción del informe anual. Lo anterior implica que la liquidez de la compañía puede estar bajo una presión considerable.

La capacidad de la compañía para continuar las operaciones depende de una serie de condiciones precarias, incluida la prevalencia de COVID-19, el impacto de las iniciativas tomadas para reducir la propagación del virus, los paquetes de ayuda económica proporcionados por los gobiernos, las instituciones financieras, etc. Comunidad, la tasa a la que la economía evoluciona posteriormente, nuevas inyecciones de capital de los accionistas y refinanciación.

En este momento, la gerencia está estudiando tales medidas, especialmente los paquetes de ayuda económica, las nuevas inyecciones de capital de los accionistas y la refinanciación. En la actualidad, aún no se han concluido dichos acuerdos.

URBAESTRATEGICO S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Es expectativa de la gerencia que las medidas a tomar aseguren que la compañía tenga suficientes recursos de capital para continuar sus operaciones. Por lo tanto, la gerencia presenta el informe anual sobre el supuesto de negocio en marcha. Sin embargo, lo anterior también, por naturaleza, indica que existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha.

23. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2019, y la fecha del informe del auditor independiente el viernes, 24 de julio del 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

24. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

URBAESTRATEGICO S.A., cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de diciembre del 2019.

25. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajan son de propiedad exclusiva de la entidad.

26. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.

27. ESTABLECIMIENTOS DE CONTROL

URBAESTRATEGICO S.A., se encuentra al día en los pagos de los establecimientos de control, tales como el benemérito cuerpo de bomberos, patentes, impuestos prediales, pago a la superintendencia de compañía, etc.