URBAESTRATEGICO S.A.

EXPEDIENTE 175468

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Según lo establece los principios de la presentación de las notas a los Estados Financieros. Estado de Resultados y Estado de Cambios en el Patrimonio con el Estado de Flujo de Efectivo, se informa:

INFORMACIÓN DE LA EMPRESA

FECHA DE CONSTITUCIÓN: **29 de Enero del 2014**

DIRECCIÓN: **AV SAMBORONDON Numero: 335 Interseccion: AV MONSEÑOR ENRIQUE JUHLES Manzana: CC3 Edificio: DEL PORTAL Piso: 2 Oficina: 201 Carretero: VIA A SAMBORONDON Kilometro: 1 1/2**

OBJETO SOCIAL: **ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION Y GERENCIA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION INMOBILIARIA**

RUC: **0992847379001**

MONEDA FUNCIONAL: **Dólar de los Estados Unidos de Norte América**

BASES DE PRESENTACIÓN NIIF PARA LAS PYMES

Las características para la presentación de las NIIF para PYMES, son:

- **Comprensibilidad:** Los balances deben presentarse de forma comprensibles para las personas que revisan los Balances.
- **Relevancia:** La información tiene que tener los datos relevantes para que los Usuarios tomen las decisiones.
- **Materialidad o importancia relativa**
- **Fiabilidad**
- **Esencia sobre la forma**
- **Prudencia**

MONEDA FUNCIONAL

LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 SON EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NIIF PARA LAS PYMES

Los estados financieros han sido preparados en cumplimiento con las secciones de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF para PYMES emitidas por la IASB.

La empresa da cumplimiento a normas establecidas para la implementación de las NIIF. Según consta en el Acta General de Accionistas aprobada.

DECLARACIÓN DE LAS NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS

POLÍTICAS CONTABLES

Información a revelar sobre políticas contables:

La base de medición utilizada para la elaboración de estados financieros, fue y será la que dictan las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF, en vista de que la normativa Ecuatoriana las ha adoptado desde el año 2011, y en caso específico de **URBAESTRATEGICO S.A.**, por formar parte del Grupo 3 según la categorización otorgada por la Superintendencia de Compañías. Por lo tanto se está preparando los sistemas y políticas contables para comprensión de los Estados Financieros a presentar en el futuro.

Efectivo y equivalentes de efectivo:

Se registra en este rubro los recursos de liquidez por lo tanto se encuentran los valores de Caja y Bancos. En el primer caso, el valor que se registra al cierre del ejercicio es el del Capital Social.

Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas

Esta cuenta contendrá montos entregados a empresas relacionadas y con quienes mantendremos relaciones comerciales ligadas al proceso productivo.

(-) Provisión por Cuentas Incobrables

Se aplicará cuando exista evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante provisión, para efectos de su presentación en estados financieros.

Activos por Impuestos Corrientes

Los Impuestos Corrientes que constarán al final del ejercicio cuando entre en operación, serán por créditos a favor de **URBAESTRATEGICO S.A.**, por concepto de Anticipo de Impuesto a la Renta, tanto por anticipo propiamente dicho como por la Retenciones aplicadas a las ventas del período. Cabe indicar que por ser Contribuyente Normal, existe la posibilidad de que nos efectúen Retenciones en la Fuente de Renta y de IVA.

Propiedad, Planta y Equipo

Se incluirán todos los activos con los cuales se obtendrían beneficios presentes y futuros, que se utilicen por más de un período y cuyo coste se valore con fiabilidad. Así

también los vehículos tanto de uso operativo como administrativo y con una incidencia menor los equipos de oficina.

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones con instituciones financieras

Este rubro contendrá (si existieran) obligaciones financieras contraídas para adquirir activos fijos o créditos para producción, que terminen en un año plazo.

Cuentas y Documentos por Pagar Locales

Este rubro contendrá las cuentas por pagar a los proveedores locales de insumos, materiales de requerir en la operación.

Obligación con la Administración Tributaria

En esta cuenta se reflejarán las obligaciones por pagar.

Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio

Se contabilizará el impuesto a las ganancias generado de las operaciones durante el ejercicio y que se deberá pagar en el siguiente período fiscal.

Obligación con el IESS

En esta cuenta constarán los valores a pagar al IESS por concepto de aportes personales y patronales que se pagarán en el siguiente período.

Obligaciones por beneficios de ley a empleados

Son obligaciones por los beneficios a los que tienen derechos los empleados tales como vacaciones, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y fondo de reserva.

Participación trabajadores por pagar del ejercicio

Corresponde al valor del 15% de las utilidades provenientes del ejercicio económico que se debe pagar hasta abril del siguiente año.

Anticipo de clientes

En este rubro se declarará el valor que los clientes nos han anticipado, el cual se debe amortizar según el avance del trabajo.

PASIVO NO CORRIENTE

Anticipo de clientes

Aquí constará el saldo del anticipo que los clientes nos hayan entregado y que será amortizado a largo plazo.

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO.-

Corresponde al valor que los Accionistas aportaron para el inicio de las operaciones de la empresa. El monto de $1000.00 iniciales, no ha tenido variación al cierre del ejercicio declarado. En esta cuenta se registra el monto total del capital representado con acciones en su estado real con las acciones pagadas.

Aporte para futura capitalización

En esta cuenta se registrarán los valores aportados por los socios con la finalidad de aumentar el patrimonio.

Reservas

Estos rubros contendrán tanto las Reservas Legales como Facultativas que se realicen en ejercicios futuros.

Ganancias Acumuladas

En este monto estarán las ganancias de ejercicios económicos de años anteriores.

Ganancia Neta del Período

Se registrarán las ganancias obtenidas por actividades realizadas en períodos futuros.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Ingresos

En este año aparecerán los ingresos obtenidos durante el año reportado.

Costos de Venta y Producción

Los costos incurridos en la producción de los ingresos.

Gastos Administrativos

Los Gastos Administrativos estarán dados mayormente por sueldos y beneficios sociales de los empleados, sumado a la asesoría externa recibida, adicionalmente se deben añadir los gastos de mantenimiento de los activos, gastos de gestión, etc.

Gastos Financieros

Los Gastos Financieros que serán reportados corresponderán a intereses pagados por los vehículos adquiridos para las labores administrativas.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de efectivo provendrá de las ventas, el destino de estos flujos se divide en tres grupos: Actividades de Operación, de Inversión y de Financiación.

Entre las Actividades de Operación, se incluirán los cobros procedentes de las actividades principales y pagos a proveedores, por impuestos, contribuciones, descuentos en cobros por amortización del anticipo entregado por los clientes y los pagos a empleados por concepto de sueldos y beneficios sociales.

Las Actividades de Inversión serán las adquisiciones y/o venta de propiedad, planta y equipo, participaciones, inversiones, etc.

Las Actividades de Financiación, constarán los desembolsos por el pago de préstamos financieros para la adquisición de propiedad, planta y equipo, a largo plazo, dividendos pagados, intereses recibidos.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Aquí estarán registrados los cambios existentes en el período reportado, ajustes provenientes por reserva legal y facultativa, aportes a futuras capitalizaciones, ganancias acumuladas y ganancia del período.

ACTIVOS CORRIENTES:

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo hasta su vencimiento es como sigue:

	2017	2016 (Dòlares)
Bancos locales	42,392.54	5,463.43

2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRA CORRIENTES

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre 2017 y 2016 el detalle es el siguiente:

	2017	2016
	200.00	**252,408.51**

3. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
Crédito Tributario por Retenciones	16.422.44	16.186.26
Credito Tributario a favor del sujeto pasivo (IVA)	5.239.36	598.88

	2017	2016
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		**16.740.45**

ACTIVOS NO CORRIENTES

4. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el

(Dólares)

	2017	2016
Edificios y otros inmuebles (excepto terrenos)	318.664.50	
Vehiculos	42.935.65	56.731.00
Equipos de computación		
Muebles y enseres	15.346.97	85.62
Subtotal	**376.947.12**	**56.816.62**
Menos: Depreciación acumulada	(-) 15.098.77	6.880.00
Total	**361.848.35**	**49.936.62**

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES

No relacionadas locales

	2017	2016
	73.847.54	153.956.03

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

	2017	2016
No relacionadas locales		

OTROS PASIVOS FINANCIEROS:

	2017	2016
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		0

PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	2017	2016
Participaciòn trabajadores por pagar del ejercicio	4.949.89	3.348.51
Obligaciones con el IESS	1.246.61	5.572.56

PROVISIONES CORRIENTES

	2017	2016

Otros	3.132.22	7.123.57

PASIVOS NO CORRIENTES

Cuentas y documentos por pagar no corrientes:

	2017	2016
Otras cuentas y documentos por pagar no corrientes		
Otras relacionadas		1.681.67
Otros pasivos corrientes por beneficios a empleados		1.734.77

PATRIMONIO

	2017	2016
Capital suscrito	1.000.00	1.0000.00
(-) CAP. SUSC. NO PAGADO		
Aportes de socios, accionistas, partícipes	133.000.00	133.316.41
Reserva legal		1081.07
Reserva facultativa		12.070.08

Resultados Acumulados

Utilidades acumuladas de años anteriores	23.093.76	4.570.37
Utilidad del ejercicio	28.049.39	17.893.79

FECHA DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los accionistas que constituyen URBAESTRATEGICO S.A. se reunieron y aprobaron el presente Estado Financiero el:

5 de Abril del 2018

ING.CPA. FREDDY XAVIER TUMBACO HERNANDEZ
CONTADOR
REG. PROF. 018160