

## **INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2015**

Quito, 11 de marzo de 2016

**A los señores accionistas de la Compañía**

**URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.**

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la Compañía y en las normas de la Superintendencia de Compañías, presento el informe relacionado con el entorno empresarial en el cual se realizaron nuestras actividades, las gestiones desarrolladas y sobre el resultado financiero de **URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.**, correspondiente al ejercicio económico del año 2015.

### **I. ENTORNO EMPRESARIAL**

En el entorno económico y empresarial se debe destacar que nuevamente el 2015 el gasto e inversión pública fue significativo y un factor clave para el crecimiento del Ecuador.

El gasto público sostiene la economía y la disminución del mismo afectaría de forma material a la misma, por ello se proyecta que el 2016 el Ecuador tenga un déficit muy significativo. Para la economía del Ecuador es imperativo se mantenga el precio del petróleo por encima de lo presupuestado, ya que el país actualmente no posee la suficiente reserva de libre disponibilidad que en el pasado tenía el propósito de amortiguar dichas variaciones negativas.

### **II. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LOS ACCIONISTAS, ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS**

La administración durante el año 2015 dio cumplimiento a las resoluciones emanadas de la Junta General de Accionistas y las disposiciones determinadas en la Junta Extraordinaria de Accionistas.

La Compañía inició sus actividades económicas en noviembre 2014 por lo cual se realiza una comparación con los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

### **III. DEL BALANCE GENERAL**

#### **ACTIVO CORRIENTE**

El activo corriente de URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A. es de US\$ 205,087 que comprende el 71% de efectivo y equivalentes de efectivo



## PASIVO

El pasivo corriente representó la suma de US\$ 83,682.71 que corresponde el 87% a cuentas por pagar accionistas.

## PATRIMONIO

El patrimonio de los accionistas alcanzó el rubro de US\$ 121,404.

**URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**COMPARATIVO AÑO 2014 - AÑO 2015**  
**(Expresado en dólares americanos)**

	<b>Diciembre 31,</b> <b><u>2015</u></b>	<b>Diciembre 31,</b> <b><u>2014</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalente al efectivo	145,406	75,517
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31,080	0
Impuestos anticipados	3,230	412
Proyectos en proceso	25,370	0
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b><u>205,087</u></b>	<b><u>75,928</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
	-	-
	-	-
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b><u>205,087</u></b>	<b><u>75,928</u></b>
 <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	9,018	3,268
Pasivos por impuestos corrientes	1,310	161
Provisiones	713	-
Otras cuentas por pagar	72,642	1,000
Pasivos financieros		
Pasivos con accionistas	-	-
	<b><u>83,683</u></b>	<b><u>4,429</u></b>

PASIVOS NO CORRIENTES:

Impuesto diferido pasivo

-

-

Provisión para jubilación patronal y  
desahucio

-

-

-

-

PASIVOS TOTALES

83,683

4,429

PATRIMONIO

Capital pagado

125,000

75,000

Resultados acumulados

(3,501)

-

Resultados del ejercicio

(95)

(3,501)

PATRIMONIO TOTAL

121,404

71,499

PASIVO Y PATRIMONIO  
TOTALES

205,087

75,928

IV. DEL ESTADO DE RESULTADOS

VENTAS

Durante el ejercicio fiscal del 2015 las ventas fueron de 855.

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Durante el ejercicio fiscal del 2015 los gastos fueron de \$950

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
COMPARATIVO AÑO 2014 - AÑO 2015  
(Expresado en dólares  
americanos)

Diciembre 31,  
2015  
(en U.S. dólares)

Diciembre 31,  
2014  
(en U.S.  
dólares)

INGRESOS

855

-

COSTO DE VENTA

0

3,000

MARGEN BRUTO

-



Gastos de venta	-	-
Depreciación	-	-
Gastos administrativos	909	501
Gastos financieros	41	0
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>95</u>	<u>3,501</u>
MENOS:		
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta diferido	-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>95</u>	<u>(3,501)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>95</u>	<u>(3,501)</u>

**V. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA**

La compañía cumple con todas las normas vigentes en materia de propiedad intelectual y derechos de autor.

**VI. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO**

Durante el año 2015 la compañía diseño y evaluó la prefactibilidad de varios proyectos inmobiliarios con la finalidad de identificar la mejor oportunidad de negocio a desarrollar durante el periodo 2016.

Atentamente,



Carlos Xavier Chávez Castrillón

**GERENTE GENERAL**

**URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.**