

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.

Al 31 de diciembre de 2015

1. Estados financieros

1.1. Estado de situación financiera

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en dólares americanos)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31, <u>2015</u>	Diciembre 31, <u>2014</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente al efectivo		145.406	75.517
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	31.080	-
Activos por impuestos corrientes	5	3.230	412
		<u>179.716</u>	<u>75.929</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Obras en proceso		25.370	-
Activos por impuestos diferidos		-	-
		<u>25.370</u>	<u>-</u>
ACTIVOS TOTALES		<u>205.086</u>	<u>75.929</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero


Carlos Chávez Castrillón
Gerente General

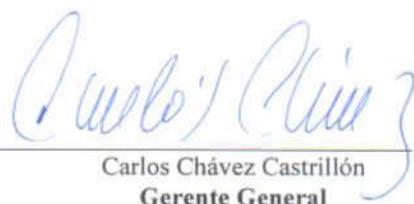

Sofía Urgilés Ibarra
Contador General

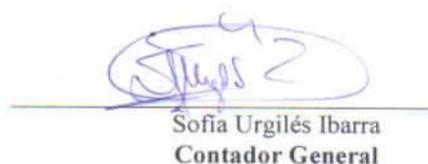
1.2. Estado de resultados integral

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
 (Expresado en dólares americanos)

<u>Notas</u>	Diciembre 31, <u>2015</u> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <u>2014</u>
INGRESOS	855	-
Gastos administrativos y de venta	11 909	3.483
Gastos financieros	41	18
Otros ingresos y egresos	-	-
Depreciación y amortización	-	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(95)	(3.501)
MENOS:		
15% Participación trabajadores	-	-
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta diferido	-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	(95)	(3.501)
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	(95)	(3.501)

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero


 Carlos Chávez Castrillón
 Gerente General


 Sofia Urgilés Ibarra
 Contador General

1.4. Estado de flujos de efectivo

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo provisto por clientes	(30.225)	-
Efectivo pagado a proveedores	(19.795)	(213)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	175	-
Efectivo provisto de (pagado por) obligaciones fiscales	(1.725)	(251)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto	-	-
Efectivo pagado por intereses	(41)	(19)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	<hr/> (51.611)	<hr/> (483)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Disminuciones (adquisiciones) de activo fijo	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	<hr/> -	<hr/> -
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Adiciones (pagos) de partes vinculadas	121.500	76.000
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	<hr/> 121.500	<hr/> 76.000
Flujos de efectivo netos del año	<hr/> 69.889	<hr/> 75.517
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<hr/> 75.517	<hr/> -
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<hr/> <u>145.406</u>	<hr/> <u>75.517</u>

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
 (Expresado en dólares americanos)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2015</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2014</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	6	9.018	3.268
Pasivos por impuestos corrientes	7	1.310	162
Ingresos diferidos		72.500	1.000
Provisiones		854	-
		<u>83.682</u>	<u>4.430</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Impuestos diferidos pasivos		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
PASIVOS TOTALES		<u>83.682</u>	<u>4.430</u>
PATRIMONIO			
Capital pagado		125.000	75.000
Resultados acumulados		(3.501)	-
Resultados del ejercicio		(95)	(3.501)
PATRIMONIO TOTAL		<u>121.404</u>	<u>71.499</u>
PASIVO Y PATRIMONIO TOTALES		<u>205.086</u>	<u>75.929</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero


 Carlos Chávez Castrillón
 Gerente General

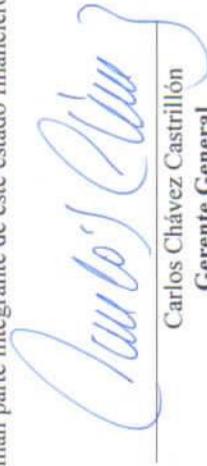

 Sofia Urgilés Ibarra
 Contador General

1.3. Estado de evolución del patrimonio

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015
 (Expresado en dólares americanos)

Nota	Capital social	Resultado del Ejercicio	Resultados acumulados	Total
Al 31 de diciembre de 2014	75.000	(3.501)		71.499
Reclasificación resultados	-	3.501	(3.501)	-
Resultados, neto	-	(95)		(95)
Aportes capital	50.000			50.000
Al 31 de diciembre de 2015	125.000	(95)	(3.501)	121.404

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero


 Carlos Chávez Castrillón
 Gerente General


 Sofia Urgilés Ibarra
 Contador General

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A.
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2015 y 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	(95)	(3.501)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación y amortización	-	-
Impuestos diferidos devengados	-	-
Provisiones	855	-
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar comerciales	-	-
Otras cuentas por cobrar	(56.450)	-
Cuentas por cobrar relacionadas		
Activos por impuestos corrientes	(2.819)	(411)
Activos por gastos anticipados		
Cuentas por pagar comerciales	5.734	3.268
Jubilación Patronal y Desahucio		
Otras cuentas por pagar	16	-
Inventarios	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	1.148	161
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	(51.611)	(483)


 Carlos Chávez Castrillón
 Gerente General


 Sofía Urgilés Ibarra
 Contador General

2. OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida el 4 de noviembre de 2014, su objeto social es construcción de edificios completos o partes de edificios, se incluyen las obras nuevas, las ampliaciones, reformas y reparaciones, la erección de estructuras o edificios prefabricados en situ, y la construcción de obras de índole temporal: construcción de viviendas, edificios para oficinas, locales.

POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía, comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre de 2015; así como los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2015. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes.

2.2. Moneda de presentación

Estos estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que es la moneda oficial de la República del Ecuador. Toda la información es presentada en dólares y ha sido redondeada a la unidad más cercana

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye efectivo en caja por fondos que se utilizan en las operaciones normales de la Compañía, depósitos a la vista en instituciones bancarias y equivalente de efectivo a manera de inversiones a corto plazo, de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, dichas inversiones pueden ser clasificadas como equivalente de efectivo cuando su propósito principal es cumplir con pagos de corto plazo.

2.4. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Los importes en cuentas por cobrar no tienen intereses. Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar inicialmente se reconocen al valor razonable



más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los instrumentos financieros han sido contabilizados a costo amortizado, el cual al ser manejado en períodos relativamente cortos equivalen a sus valores nominales.

Todo riesgo objetivo de pérdida por deterioro de valor debe estar cubierto en forma de provisión.

2.5. Deterioro de valor de activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan la propiedad y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.6. Propiedades y equipo

Las partidas de propiedad y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

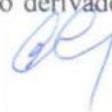
El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos el valor residual a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Muebles y enseres	10 años
Equipos de cómputo	3 años
Equipos de oficina	10 años

2.7. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.



Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva. Para aquellos instrumentos cuyo vencimiento es menor a un año se ha determinado que el costo amortizado equivale a su valor nominal.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses

2.8. Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto a la renta corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o no deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuesto diferido: El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re-estimación de la recuperación de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.



2.9. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

2.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.11. Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.12. Instrumentos financieros

La Compañía clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías:

- A valor razonable con cambios en resultados
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros.

Activos financieros: Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción,

excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio: Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Pasivos financieros: Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

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 estado de situación financiera.

Los pasivos financieros 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. 



Instrumentos de patrimonio: Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Baja en cuentas de pasivo financiero: La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.13. Pasivos por beneficios a corto plazo del personal

El derecho a vacaciones de los empleados constituye una ausencia retribuida a corto plazo que se va acumulando a medida que los empleados prestan sus servicios que les da derecho a disfrutar de futuras ausencias remuneradas.

3. Impuestos

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

El impuesto a la renta corriente de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

3.1 Tarifa del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de



menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo. Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

3.2 Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa

máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

3.3 Enajenación de acciones y participaciones

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

3.4 Límite a deducción de gastos

Con fecha 31 de diciembre de 2014 se aprobó mediante Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó, entre otras normas, y el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Como parte de estas reformas, se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- En general, la deducción de los gastos de promoción y publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

3.5 Impuesto a la salida de divisas

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria. La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.



3.6 Reformas tributarias

El 18 de diciembre de 2015 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público- Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Esta Ley se aplica a las asociaciones público-privadas que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Adicionalmente, se realizaron las siguientes reformas principalmente:

- Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno. Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016. Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales. Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el reglamento.

Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno Mediante Decreto Ejecutivo No. 844 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

4 DEUDORES COMERCIALES

Un resumen de los saldos de deudores comerciales es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Deudores comerciales	-	-
Otras cuentas por cobrar	31.080	-
	<hr/> 31.080	<hr/> -



5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los saldos de impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
IVA compras	3.230	412
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		
Retenciones de IVA		
	<hr/>	<hr/>
	3.230	412

6 ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Acreedores comerciales	9.002	3.268
Otras cuentas por pagar	16	-
	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre	9.018	3.268

7 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de movimientos de los pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
IVA por pagar		
Retenciones IVA por pagar	551	60
Retenciones en la fuente por pagar	759	102
Impuesto a la renta por pagar		
Saldo al 31 de Diciembre	<hr/>	<hr/>
	1.310	162

8 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

8.2 Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito, es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Compañía

La exposición por riesgo de crédito se concentra principalmente en cuentas por cobrar a clientes, la Compañía cuenta con lineamientos de su casa matriz para la gestión de riesgo de crédito mediante lineamientos estratégicos de manejo para operaciones de crédito

8.3 Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

8.4 Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

9. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado es de 125,000 acciones de valor nominal de US\$ 1 cada una, los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.

10. INGRESOS

URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S.A. durante el año 2015 no generó ingresos operativos debido a que los proyectos aún no inician la etapa constructiva.

11. GASTOS POR SU NATURALEZA

Durante los años 2015 y 2014 los gastos de la compañía se componían de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Gasto por salarios	680	-
Gastos por beneficios sociales empleados	175	-
Impuestos, tasas y contribuciones	54	-
Honorarios profesionales	-	3.415
Otros gastos administrativos	-	-
Gastos suministros	-	68
Otros gastos de ventas	-	-
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	909	3.483

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por el Directorio y presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación.