

"URBANDOMUS DESARROLLOS S.A."

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

URBANDOMUS DESARROLLOS S.A.

CONTENIDO:

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de URBANDOMUS DESARROLLOS S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de la compañía Urbandomus Desarrollos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera de Urbandomus Desarrollos S.A. al 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

Fundamento de la opinión

2. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el país, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otra información

3. La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe Anual de Gerencia, que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos, se espera que el Informe Anual de Gerencia esté disponible después de la fecha de nuestro informe de Auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de Gerencia cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, al leer el Informe Anual de Gerencia concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho a los accionistas. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración de la compañía en relación con los estados financieros

4. La Administración de Urbandomus Desarrollos S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

5. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Como parte de nuestra auditoría también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la empresa deje de ser una empresa en funcionamiento.

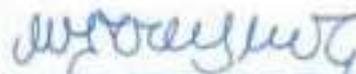
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la compañía Urbandomus Desarrollos S.A., entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría que fueron planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Abril 24, 2020

TC Audit

TC Audit Cía. Ltda.
Registro en la Superintendencia
de Compañías No. 1038



Dr. Inés María de Vargas
Socia
Licencia No. 25830

URBANDOMUS DESARROLLOS S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en U.S. dólares)****ACTIVOS**

	Notas	2019	2018
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	4	7,594	73
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	76,827	75,250
Activos por impuestos corrientes	8	1,639	716
Total activos corrientes		86,060	76,039
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	6	1,549,551	1,549,551
Activos por impuestos diferidos	8	924	5,541
Total activos no corrientes		1,550,475	1,555,092
TOTAL ACTIVOS		1,636,535	1,631,131

PASIVOS Y PATRIMONIO**PASIVOS CORRIENTES:**

Sobregiro bancario		-	36
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	57,271	54,379
Pasivos por impuestos corrientes	8	817	6,299
Total pasivos corrientes		58,088	60,714
TOTAL PASIVOS		58,088	60,714

PATRIMONIO:

Capital social	10	1,600,000	1,600,000
Aportes futuras capitalizaciones		329,352	329,352
Reserva legal		14,442	10,628
Reserva facultativa		14,441	10,627
Resultados acumulados		(379,788)	(380,190)
TOTAL PATRIMONIO		1,578,447	1,570,417
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,636,535	1,631,131

Ver notas a los estados financieros

Sr. Galo Vega Cobo
Gerente GeneralIng. Verónica Galarza
Contadora General

URBANDOMUS DESARROLLOS S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)**

	Notas	2019	2018
INGRESOS ORDINARIOS	11	58,852	102,240
GASTOS			
Gastos de administración	12	(41,136)	(30,924)
Gastos financieros	13	<u>(1,652)</u>	<u>(1,651)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>16,064</u>	<u>69,665</u>
Impuesto a la renta:			
Corriente	8	(3,417)	(13,367)
Diferido	8	<u>(4,617)</u>	<u>(18,160)</u>
Total		<u>(8,034)</u>	<u>(31,527)</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO		<u>8,030</u>	<u>38,138</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Galo Vega Cobo
Gerente General


Ing. Verónica Galarza
Contadora General

URBANDOMUS DESARROLLOS S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)**

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1,600,000	329,352	5,101	5,101	(407,275)	1,532,279
Apropiación de reserva	-	-	5,527	5,526	(11,053)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	38,138	38,138
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1,600,000	329,352	10,628	10,627	(380,190)	1,570,417
Apropiación de reserva	-	-	3,814	3,814	(7,628)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	8,030	8,030
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1,600,000	329,352	14,442	14,441	(379,788)	1,578,447

Ver notas a los estados financieros



Sr. Galo Vega Cobo
Gerente General



Ing. Verónica Galarza
Contadora General

URBANDOMUS DESARROLLOS S.A.

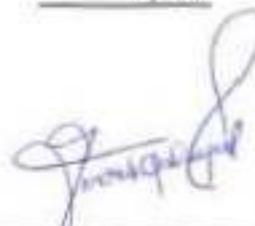
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)**

	Notas	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		57,275	68,280
Pagado a proveedores y empleados		<u>(49,718)</u>	<u>(68,308)</u>
Efectivo neto proveniente de / utilizado en actividades de operación		<u>7,557</u>	<u>(28)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Obligaciones financieras		<u>(36)</u>	<u>36</u>
Efectivo neto utilizado / proveniente en actividades de financiamiento		<u>(36)</u>	<u>36</u>
BANCOS			
Aumento neto de bancos		7,521	8
Saldos al comienzo del año		<u>73</u>	<u>65</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4	<u>7,594</u>	<u>73</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Gala Vega Cobo
Gerente General



Ing. Verónica Galarza
Contadora General

URBANDOMUS DESARROLLOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

Urbandomus Desarrollos S.A. se constituyó en la ciudad de Quito el 25 de octubre del 2010. Con fecha 21 de octubre del 2019, se reforma el objeto social y estatutos. El objeto social es la prestación de servicios empresariales y comerciales para el desarrollo de las empresas en las áreas económicas, estratégicas, operativas y tecnológicas. Para el cumplimiento de su objeto, la sociedad podrá desarrollar estudios, tareas de gestión, asesorías y promoción de todo tipo de proyectos tales como, pero sin ser restrictivo: económicas, empresariales, comerciales, industriales, etc.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros adjuntos de Urbandomus Desarrollos S.A. son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional y de circulación en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cual generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

3.1 EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad fácilmente convertibles al efectivo. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

3.2 ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en los estados financieros de la Compañía al momento en que ésta se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros son valuados inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la compra o emisión del activo y/o pasivo financiero (distintos de los activos y pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados) son adicionados o deducidos del valor razonable del activo o pasivo financiero en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción de activos o pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos directamente en resultados.

Los activos financieros son clasificados dentro de las siguientes categorías:

- . Activos financieros "a valor razonable con cambios en resultados"
- . Inversiones "mantenidas hasta el vencimiento"
- . Activos financieros "disponibles para la venta"
- . Préstamos y cuentas por cobrar

La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinada en el momento del reconocimiento inicial o cuando la condición inicial cambie. Todas las compras

regulares o ventas de activos financieros son reconocidas o dadas de baja en la fecha de la negociación. Las compras regulares o ventas, son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega del activo en un marco de tiempo establecido por la regulación o las convenciones del mercado.

3.2.1 Método del interés efectivo

El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación de ingresos y gastos por intereses a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que iguala los montos futuros a cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, o cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del activo financiero o del pasivo financiero.

El resultado es reconocido utilizando el método de interés efectivo para instrumentos financieros distintos de aquellos designados a valor razonable con cambios en resultados.

3.2.2 Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con cambios en resultados cuando el activo financiero es o bien mantenido para negociación o designado como a valor razonable con cambios en resultados y cumple lo siguiente:

- Ha sido principalmente adquirido con el propósito de su venta en el corto plazo
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Compañía y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura o garantía financiera y cumpla las condiciones para ser eficaz

Un activo financiero distinto de un activo financiero mantenido para negociación, puede ser designado como a valor razonable con cambios en resultados, si:

- La designación reduce o elimina inconsistencias que surgirían en la medición o reconocimiento
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros, o ambos, que es gestionado y evaluado sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la estrategia de inversión y gestión del riesgo documentada por la Compañía, y se provee información interna sobre la Compañía sobre esa base
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición permite que el contrato combinado (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable con cambios en resultados

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos a su valor razonable, y cualquier ganancia o pérdida resultante de la revaluación es reconocida en resultados. La ganancia neta reconocida en resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenidos por el activo financiero, y son incluidos en "Otros resultados financieros - Resultados por valuación de instrumentos financieros derivados" en el estado de resultados.

3.2.3 Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no tienen una cotización en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar (incluyendo cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar) son valuados a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

3.2.4 Baja de cuentas de un activo financiero

La Compañía da de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere 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 ventajas inherentes a la propiedad y continúan reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos 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 continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

3.3 PASIVOS FINANCIEROS

3.3.1 Clasificación como deuda o patrimonio

Los pasivos financieros y los instrumentos patrimoniales se clasifican de conformidad con la esencia del acuerdo contractual y con las definiciones de pasivo financiero y de instrumento de capital. La esencia económica de un instrumento financiero, por encima de su forma legal, es la que ha de guiar la clasificación que se da en los estados financieros.

3.3.2 Pasivos financieros

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente al valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente estos préstamos se presentan al costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos ingresados (neto de los costos de la transacción) y su valor de repago se reconoce en el estado de resultados con base en el método del interés efectivo.

Los costos financieros directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable (aquellos que requieren un período sustancial de tiempo para quedar en condiciones de uso o para su venta) son capitalizados como parte del referido activo.

3.3.3 Garantías financieras

Un contrato de garantía financiera es un contrato que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al tenedor por la pérdida en la que se incurre cuando un deudor específico incumple su obligación de pago, de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda.

3.3.4 Baja en cuentas de un 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. La diferencia entre el monto del pasivo financiero dado de baja y el precio pagado, incluyendo activos no monetarios transferidos o pasivos asumidos, es reconocida en resultados.

3.4 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar están presentados a su costo menos cualquier pérdida por deterioro. La provisión para deudores incobrables se ha constituido en función de los análisis de riesgo individualizado de los deudores.

Los créditos a largo plazo se presentan al costo más los intereses devengados hasta el cierre (cuando corresponde).

3.2 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepto para aquellas propiedades

de inversión clasificadas como mantenidas para la venta (o sean incluidas en un grupo de activos para su disposición que sea clasificado como mantenido para la venta) en cuyo caso serán medidas de acuerdo con la NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

3.5 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas a pagar están presentadas a su costo amortizado.

3.6 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando Urbandomus Desarrollos S.A. tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

3.7 IMPUESTOS

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

Impuesto corriente.- Se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la Autoridad Tributaria.

Impuestos diferidos.- Se calculan sobre las diferencias temporarias (impositivos o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias impositivos.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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 y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

3.8 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de bienes y servicios, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que Urbandomus Desarrollos S.A. pueda otorgar.

Ingresos por prestación de servicios.- Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en función a lo cual los ingresos de actividades

ordinarias se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

3.9 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen. En general este costo no difiere sustancialmente del valor razonable.

3.10 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Conforme a las NIIF, la preparación de los estados financieros requiere el uso de estimaciones contables. También implica a que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Deterioro de propiedad, planta y equipo.- La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad, planta y equipo a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Vida útil y valor residual de activos.- La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo. La gerencia estima que el impacto de esta disminución no es significativo en los resultados del ejercicio presente y futuros asumiendo que el valor residual ajustado se mantuviera hasta el final.

Activos por impuesto a la renta diferido.- Los activos por impuesto a la renta diferido han sido reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras derivado de la tendencia histórica de los resultados de la Compañía.

3.11 COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

4. BANCOS

El efectivo y bancos se componen de lo siguiente:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Bancos y total	<u>7,594</u>	<u>73</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existían restricciones de uso sobre los saldos del efectivo.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar:		
Alexiapharma S.A. (Nota 14)	51,827	50,250
Otras cuentas por cobrar:		
Alexiapharma S.A. (Nota 14)	<u>25,000</u>	<u>25,000</u>
Total	<u>76,827</u>	<u>75,250</u>

La gerencia de la Compañía considera que el importe en libros de las cuentas por cobrar y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión corresponden a los terrenos adquiridos mediante dación de pago en los años 2014 y 2015 por un valor total de USD 1,549,551.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	3,345	2,077
Otras cuentas por pagar (Nota 14):		
Accionista (1)	50,000	50,000
Intereses	<u>3,926</u>	<u>2,302</u>
Total	<u>57,271</u>	<u>54,379</u>

(1) Corresponde a un préstamo concedido por Alexxia Development LLC S.A. el 31 de julio del 2019, con una tasa del 3.25% de interés anual, a un plazo de veinte y cuatro

meses. El capital más los intereses se pagarán al vencimiento. Dicho préstamo es una renovación del préstamo original concedido el 30 de julio del 2015 hasta el 30 de julio del 2017.

8. IMPUESTOS

IMPUESTOS CORRIENTES

Activos y Pasivos por impuestos corrientes. - Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por cobrar	1,288	-
Retenciones en la fuente de impuesto al valor agregado por cobrar	351	716
Total	<u>1,639</u>	<u>716</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado por pagar	501	1,022
Retenciones en la fuente de impuesto al valor agregado por pagar	120	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	196	89
Impuesto a la renta por pagar	-	5,188
Total	<u>817</u>	<u>6,299</u>

Impuesto a la renta reconocida en los resultados. - La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de		
Impuesto a la renta	16,064	69,665
Gastos no deducibles	2,163	1,626
Amortización de pérdidas	<u>(4,557)</u>	<u>(17,823)</u>
Utilidad gravable	<u>13,670</u>	<u>53,468</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>3,417</u>	<u>13,367</u>
Impuesto a la renta del ejercicio	3,417	13,367
Impuesto a la renta diferido	<u>4,617</u>	<u>18,160</u>
Total	<u>8,034</u>	<u>31,527</u>

- (1) El impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se calcula a la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización; de conformidad con el Art. 37 de la LRTI y 51 de su Reglamento, para las sociedades cuyos accionistas establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición

con una participación igual o superior al 50% del capital social, la tarifa impositiva será más tres (3) puntos porcentuales de la tarifa vigente sobre la proporción de la base imponible total. En adición, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 37 de la LRTI la Compañía aplicó la rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta por ser considerada como pequeña empresa. La tarifa aplicada por la Compañía fue del 25%.

Las declaraciones de impuestos conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, son susceptibles de ser revisadas por parte de la Administración Tributaria.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre fueron como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	5,188	938
Pago	(5,188)	(938)
Provisión del año	3,417	13,367
Impuestos anticipados	<u>(4,705)</u>	<u>(8,179)</u>
Saldos al fin del año	<u>(1,288)</u>	<u>5,188</u>

Los impuestos anticipados corresponden a los pagos efectuados por anticipo pagado, retenciones en la fuente.

Saldos del impuesto diferido. - Los movimientos de activos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	2018		2019		
	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
	(en U.S. dólares)				
Amortización de pérdidas y total	<u>23,701</u>	<u>(18,160)</u>	<u>5,541</u>	<u>(4,617)</u>	<u>924</u>

9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Por la naturaleza de sus actividades, los principales riesgos que surgen de los instrumentos financieros de la compañía son riesgo de tasa de interés, de crédito, de liquidez los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles.

La Presidencia revisa y acuerda políticas para administrar estos riesgos, que son resumidas a continuación:

Riesgo de crédito

Se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, en las compañías relacionadas. La naturaleza del efectivo y las cuentas por cobrar por créditos directos es de corto plazo, por lo que su importe en libros se aproxima a su valor razonable.

En las cuentas por cobrar, se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

Riesgo de liquidez

La Administración de la Compañía es la responsable por la gestión de liquidez. La principal fuente de liquidez de la Compañía son sus flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales.

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza la totalidad de sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, consecuentemente, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando los ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

A continuación, se presentan las categorías de instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Activos financieros al costo:		
Bancos	7,594	73
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>76,827</u>	<u>75,250</u>
Total activos financieros	<u>84,421</u>	<u>75,323</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>57,271</u>	<u>54,379</u>
Total pasivos financieros	<u>57,271</u>	<u>54,379</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros.- La Administración de la Compañía considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

10. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 el capital social de la Compañía es de USD 1,600,000 dividido en un millón seiscientas mil acciones ordinarias y nominativas de USD 1 nominal cada una.

APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

La Ley de Compañías faculta a las entidades sujetas a su control a realizar aumentos a su capital que pueden provenir de numerario, especies, sean estos bienes muebles o inmuebles que correspondan a la actividad de la compañía, capitalización de reservas, o compensación de

créditos. Estos aportes deben ser capitalizados en un plazo no mayor a doce meses a partir de su constitución.

RESERVA LEGAL

La ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

RESERVA FACULTATIVA

Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas. Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio incluidos en este rubro, mantienen registros que permiten identificar su ejercicio de origen.

11. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos provenientes de servicios y total	<u>58,852</u>	<u>102,240</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la compañía no ha generado ingresos del giro del negocio por cuanto los proyectos inmobiliarios no han empezado aun su ejecución.

12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Los costos y gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración y total	<u>41,136</u>	<u>30,924</u>

El detalle de costos y gastos por su naturaleza es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios	18,235	16,405
Impuestos y contribuciones	11,800	11,714
Suministros de oficina	25	2,804
Otros gastos	<u>11,076</u>	<u>1</u>
Total	<u>41,136</u>	<u>30,924</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la compañía no tiene empleados.

13. GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de costos financieros al 31 de diciembre, es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Gasto Interés	1,625	1,624
Otros financieros	27	27
Total	<u>1,652</u>	<u>1,651</u>

14. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

(a) Accionistas

Los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detallan seguidamente:

Nombre de accionista	Número de acciones	% Participación
Alexia Development LLC S.A.	1,347,383	84
Gafo Iván Vega Cobo	252,617	16
Total	<u>1,600,000</u>	<u>100</u>

(b) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Descripción	Naturaleza	Origen	2019	2018
			(en U.S. dólares)	
Ingresos				
Alexiapharma S.A.	Admin. / Control	Local	<u>58,815</u>	<u>102,400</u>
Gastos				
Alexiapharma S.A.	Admin. / Control	Local	<u>8,960</u>	<u>8,960</u>
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar				
Alexiapharma S.A.	Admin. / Control	Local	<u>76,827</u>	<u>75,250</u>
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar				
Alexia Development LLC S.A.	Admin. / Control	Exterior	<u>53,927</u>	<u>52,302</u>

15. CONTRATOS

Contratos de arrendamiento (Urbandomus Desarrollos S.A. con Alexxiapharma S.A.)

- Celebrado el 13 de febrero del 2019 con Alexxiapharma S.A. por el arriendo de los inmuebles ubicados en la Av. Gaspar de Villarroel E3-101 y Jorge Dromm, los inmuebles se componen de Lote No. 12, Lote No. 14, Lote No. 17 y Planta Baja Casa Lote No. 18.
- Los ingresos por arrendamiento en los años 2019 y 2018 fueron de USD 58,815 y USD 102,240 respectivamente. El plazo de duración es de dos años a partir de la fecha enunciada, pudiendo renovarse por acuerdo entre las partes.

Contrato de Administración (Alexxiapharma S.A. con Urbandomus Desarrollos S.A.)

- El 01 de enero de 2019 se suscribió un contrato con servicios administrativos con Alexxiapharma S.A. por el concepto de administración de la compañía Urbandomus Desarrollos S.A., por un valor semestral de USD 4,000. El plazo de duración de este contrato es de dos años; el gasto por este concepto al 31 de diciembre del 2019 y 2018 fue de USD 8,960 en cada año, pudiendo renovarse por acuerdo entre las partes.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

A finales del año 2019 ante el brote de la enfermedad Corona Virus (COVID-19) que se expande rápidamente alrededor del mundo, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declara a esta enfermedad como una "pandemia" el 11 de marzo de 2020. En esta misma fecha, el gobierno del Ecuador decreta emergencia sanitaria nacional por COVID-19 donde establece varias medidas de prevención y control; posteriormente, para contener la propagación del Coronavirus COVID-19 en el país, el presidente Lenin Moreno declaró el "estado de excepción" en el Ecuador mediante Decreto presidencial de estado de excepción 1017 el 16 de marzo del 2020, que implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones, situación que podría afectar de forma adversa el negocio de la Compañía.

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros (abril 24, 2020) no es posible estimar con fiabilidad el tiempo durante el cual se mantenga esta situación y el impacto de la reducción de los ingresos u otros efectos adversos, producto del brote del virus COVID-19.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de Urbandomus Desarrollos S.A. el 24 de abril del 2020 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.